

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 37040469 39A1A-D9C17-D685E 09CAED35185749D6F989FE62B7CF2969A70233) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=santquintimediona



Ajuntament de
Sant Quintí de Mediona

CERTIFICAT ACORD

Na M. ISABEL GARCIA GIMENEZ, Secretària de l'Ajuntament de Sant Quintí de Mediona,

CERTIFICO QUE:

En sessió ordinària de Junta de Govern Local, celebrada el dia 22 d'octubre de 2025, s'ha pres l'acord següent:

Aprovació, si escau, de l'inici del procediment contractual i del plec de clàusules administratives particulars que ha de regir l'adjudicació, mitjançant procediment obert, amb diversos criteris d'adjudicació, tramitació ordinària, del contracte privat d'arrendament del local Bar-restaurant "El Jardí" de Sant Quintí de Mediona.

Atès que resulta convenient i oportú als interessos municipals procedir a l'arrendament del bé immoble patrimonial propietat d'aquest Ajuntament destinat a bar-restaurant "El Jardí", i que s'ubica a la planta baixa de l'edifici situat al carrer Pi i Margall 14-20 del terme de Sant Quintí de Mediona, davant la finalització del contracte d'arrendament que regia fins ara la cessió del seu ús. Es tracta així d'obtenir la màxima rendibilitat d'un immoble que no s'està utilitzant per cap servei municipal ni és previsible la seva necessitat d'utilització en un futur a mig termini. Per altra banda, tampoc s'aprecia pel govern municipal la necessitat de procedir a la seva alienació, ni actualment ni en un futur proper.

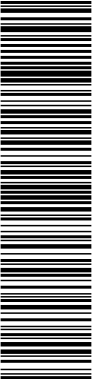
Vist que l'arrendament del local s'atorga únicament per a l'explotació de bar-restaurant, i compta amb els equips, instal·lacions, mobiliari i altres estris que consten a l'inventari que forma part d'aquest expedient de contractació. El contractista explotará els serveis de bar-restaurant al seu propi risc i ventura, tot percebent, com a retribució pròpia, el producte que obtingui per la venda de les consumicions i serveis de restauració, en lliure competència amb els altres establiments de la zona. Conseqüentment, l'entitat arrendatària no podrà canviar l'ús ni destí de l'immoble, ni instal·lar altres negocis o indústries, llevat que existeixi consentiment exprés per part del consistori quintinenc.

En concret, les superfícies aproximades que s'arrenden són:

Sala cafeteria	77,85	m²
Barra	13,30	m²
Sala menjador	65,45	m²
Pas	7,15	m²
Cuina	21,95	m²
Neteja	5,40	m²
Magatzem, neteja i residus	6,85	m²
Magatzem 1	3,88	m²
Magatzem 2	25,57	m²

Plaça de l'Església 4
08777 Sant Quintí de Mediona
www.santquintimediona.cat
st.quinti@diba.cat

Tel. 938 998 028
Fax 938 998 400



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 37040469 39A1A-D9C17-D685E 09C4ED351857494D6F989FE6E2B7CF2989A70233) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=santquintimediona



Ajuntament de
Sant Quintí de Mediona

Serveis	9,36	m ²
TOTAL	236,76	m ²
Planta Primera, superfície útil.		
Pas	2,99	m ²
Vestuaris	3,07	m ²
Magatzem	7,08	m ²
TOTAL	13,14	m ²
Total Útil	249,90	m ²
Total Construïda	301,80	m ²

Atès que, segons estableix l'article 9.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (en endavant LCSP), l'arrendament sobre béns immobles és un contracte privat que es regirà per la legislació patrimonial. Quant a la seva preparació i adjudicació, segons així ho determina l'article 26 del mateix text legal, aquests tipus de contractes es regiran, en defecte de normes específiques, per les Seccions 1era i 2na del Capítol I del Títol I del Llibre Segon de la LCSP amb caràcter general, i per les seves disposicions de desenvolupament, aplicant-se supletòriament les restants normes de dret administratiu o, en el seu cas, les normes de dret privat, segons correspongui per raó del subjecte o entitat contractant. En allò que respecta als seus efectes, modificació i extinció, aquest contracte d'arrendament es regirà pel dret privat.

Així mateix, i en relació a l'aplicació del dret privat, l'article 3 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans (en endavant LAU) regula l'arrendament per ús diferent a l'habitatge i, en el seu article 4.3, determina que els arrendaments per ús diferent a l'habitatge es regiran per la voluntat de les parts, en defecte d'aquesta pel que disposa el Títol III de la LAU i, supletòriament, pel Codi Civil.

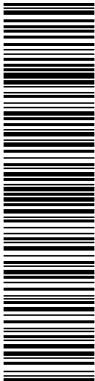
Vist que la forma d'adjudicació del contracte d'arrendament serà el concurs públic, d'acord amb l'article 107.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques. En aquests mateixos termes, ho possibilita l'article 72.2 del Reglament de patrimoni dels ens locals, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre, tot apreciand-se que en aquest cas sí concorren raons especials que aconsellen adjudicar el contracte d'arrendament per concurs, enlloc de per subhasta, entenent-se que cal valorar altres factors, més enllà del preu de lloguer, a l'hora de seleccionar l'arrendatari del local, més tenint en compte la resolució anticipada del darrer contracte de lloguer i la seva ubicació en el centre neuràlgic del municipi, a més de l'antiga tradició del local com a bar del poble i com un espai de reunió de colles i grups folklòrics que presenta tints modernistes; factors tots ells que prioritzen la continuïtat i el bon funcionament i gestió del negoci en detriment de la rendibilitat econòmica per l'explotació del bé patrimonial. Així mateix, la contractació, que es tramitarà de forma ordinària, es durà a terme mitjançant procediment obert i adjudicació amb aplicació de més d'un criteri de valoració.

Vist el Plec de Clàusules Administratives Particulars que ha de regir el procediment d'adjudicació del contracte privat d'arrendament del local bar-restaurant "El Jardí", mitjançant procediment obert, amb diversos criteris d'adjudicació, tramitació ordinària, redactat a l'empara de l'article 122 de la LCSP. S'han previst criteris d'adjudicació avaluable de forma automàtica (75%) i mitjançant judici de valor (25%).

Plaça de l'Església 4
08777 Sant Quintí de Mediona
www.santquintimediona.cat
st.quinti@diba.cat

Tel. 938 998 028
Fax 938 998 400

DOCUMENT CERTIFICAT (TD11-013): CERT. Certificació 2360 - JGL-22/10/2025-37 Aprovació, si escau, de l'inici del procediment contractual i del plec de clàusules administratives particulars que ha de regir l'	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 39A1A-D9C17-D685E Data d'emissió: 24 de Octubre de 2025 a les 13:47:05 Pàgina 3 de 4	SIGNATURES 1.- Secretaria Interventora de l'Ajuntament de Sant Quintí de Mediona. Signat 24/10/2025 09:03 2.- Alcalde de l'Ajuntament de Sant Quintí de Mediona. Signat 24/10/2025 09:10	ESTAT SIGNAT 24/10/2025 09:10



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 37040469 39A1A-D9C17-D685E 09CAED35185749D6F989FE62B7CF2969A70233) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=santquintimediona



**Ajuntament de
Sant Quintí de Mediona**

Vista la Memòria d'Alcaldia de data 21 d'octubre de 2025, apreciant la concurrència de tota aquella sèrie de factors relacionats anteriorment i que prioritzen la rendibilitat social per damunt de la rendibilitat econòmica, en tant que s'han de valorar necessàriament per aquest ens local tot un conjunt de motivacions de tipus social, cultural i esportiu, d'ocupació del temps lliure, i fins i tot de foment del turisme, en tant que els visitants del poble precisen d'un lloc d'esbarjo i oci que actualment no es troba garantit en el centre del poble; fet aquest pel qual es considera adient establir un tipus mínim de licitació inferior a aquell fixat en l'informe tècnic de valoració, per import de 375 euros mensuals, IVA exclòs.

Atès que queda acreditat convenientment a l'expedient la valoració tècnica de la propietat objecte d'arrendament, l'oportunitat i conveniència de la cessió, així com el caràcter patrimonial del bé immoble.

Atès que, tal i com preveu la Disposició Addicional Segona de la LCSP, *"En les entitats locals corresponen als alcaldes i als presidents de les entitats locals la competència per a la celebració dels contractes privats, així com l'adjudicació de concessions sobre els béns de les mateixes i l'adquisició de béns immobles i drets subjectes a la legislació patrimonial quan el pressupost base de licitació, en els termes definits a l'article 100.1, no superi el 10 per cent dels recursos ordinaris del pressupost ni l'import de tres milions d'euros, així com l'alienació del seu patrimoni, quan el seu valor no superi el percentatge ni la quantia indicats."*

Atès que l'adopció d'aquest acord és competència d'aquesta Junta de Govern Local, en virtut de les delegacions efectuades per l'Alcalde d'aquest Ajuntament, mitjançant Decret número 179 de data 21 de juny de 2023.

De conformitat amb 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, articles 72 i següents del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels ens locals, articles 9, 26, 131, 145, Disposició addicional segona, i resta de normativa concordant de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/ UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, article 107.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, art. 92.2 del Reial Decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de Béns de les Entitats Locals, articles 3 i 4.3 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans, i resta de normativa aplicable.

Es proposa a la Junta de Govern Local l'adopció dels següents acords:

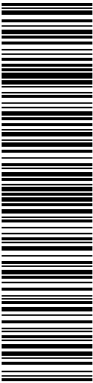
Primer.- Iniciar el procediment contractual per a l'adjudicació del contracte privat d'arrendament del local bar-restaurant "El Jardí", mitjançant procediment obert, amb diversos criteris d'adjudicació, tramitació ordinària.

Segon.- Aprovar el Plec de Clàusules Administratives Particulars que haurà de regir el procediment d'adjudicació del contracte privat d'arrendament del local bar-restaurant "El Jardí", per procediment obert, tot disposant la convocatòria de concurrència pública i la publicació de l'anunci de licitació en el Perfil del Contractant i en el tauler d'edictes electrònic de la Corporació, als efectes que, en el termini màxim de 15 dies naturals a comptar des de l'endemà de la darrera publicació, es presentin les proposicions per part dels interessats, amb plena subjecció al clausulat de l'esmentat plec.

Plaça de l'Església 4
08777 Sant Quintí de Mediona
www.santquintimediona.cat
st.quinti@diba.cat

Tel. 938 998 028
Fax 938 998 400

DOCUMENT CERTIFICAT (TD11-013): CERT_Certificació 2360 - JGL-22/10/2025-37 Aprovació, si escau, de l'inici del procediment contractual i del plec de clàusules administratives particulars que ha de regir l'	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: 39A1A-D9C17-D685E Data d'emissió: 24 de Octubre de 2025 a les 13:47:05 Pàgina 4 de 4	SIGNATURES 1.- Secretaria Interventora de l'Ajuntament de Sant Quintí de Mediona. Signat 24/10/2025 09:03 2.- Alcalde de l'Ajuntament de Sant Quintí de Mediona. Signat 24/10/2025 09:10
	ESTAT SIGNAT 24/10/2025 09:10



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 37040469 39A1A-D9C17-D685E 09CAED35185749D6F989FE2B7CF2869A70233) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=santquintimediona



**Ajuntament de
Sant Quintí de Mediona**

Tercer.- Facultar l'Alcalde per a la realització de qualsevol acte, i signatura de qualsevol document públic o privat, que siguin necessaris per a l'efectivitat dels acords precedents.

Quart.- Contra aquest acte, que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant dels Jutjats Contenciosos Administratius de Barcelona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al de la seva notificació. Alternativament i de forma potestativa, es podrà interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la seva notificació. No obstant, es podrà interposar qualsevol altre recurs o reclamació que es consideri oportuna i legítima en Dret, en defensa dels seus interessos.

Sotmesa la proposta a debat i a posterior votació resulta aprovada per unanimitat dels membres amb el següent resultat: 4 vots a favor del Grup Municipal Impulsem. No s'han produït abstencions. No hi ha vots en contra.

I perquè així consti lliuro el present certificat amb la reserva prevista a l'article 206 del Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals, d'ordre i amb el vistiplau de l'Alcalde.

Ajuntament de Sant Quintí de Mediona, divendres, 24 d'octubre de 2025

Document signat electrònicament

Plaça de l'Església 4
08777 Sant Quintí de Mediona
www.santquintimediona.cat
st.quinti@diba.cat

Tel. 938 998 028
Fax 938 998 400