

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 36985519 BNQSM-IF2F3-JCKSP F9242D086240E779D624213599A0B98ED9873233) 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**

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HA DE REGIR L'ADJUDICACIÓ, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, OFERTA ECONÒMICAMENT MÉS AVANTATJOSA, DIVERSOS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ, TRAMITACIÓ ORDINÀRIA, DEL CONTRACTE PRIVAT D'ARRENDAMENT DEL LOCAL BAR-RESTAURANT "EL JARDÍ" DE SANT QUINTÍ DE MEDIONA.

Primera. Objecte del contracte.

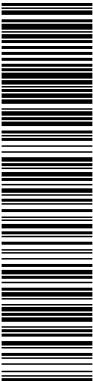
Constitueix l'objecte del contracte, l'arrendament, mitjançant procediment obert, oferta econòmicament més avantatjosa, diversos criteris d'adjudicació, tramitació ordinària, del local destinat a bar-restaurant ubicat a la planta baixa de l'immoble situat al carrer Pi i Margall núm. 14-20 del terme de Sant Quintí de Mediona, propietat de l'Ajuntament de Sant Quintí de Mediona, i que té la qualificació de bé patrimonial. S'acompanya, com Annex 1, plànol dels espais objecte d'arrendament.

L'arrendament del local s'atorga 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, com a Annex 2, 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.

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 de la propietat, sent causa de rescissió del contracte, sense dret a indemnització, l'incompliment d'aquesta clàusula.

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
Serveis	9,36	m²
TOTAL	236,76	m²
Planta Primera, superfície útil.		
Pas	2,99	m²
Vestuaris	3,07	m²
Magatzem	7,08	m²
TOTAL	13,14	m²



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 36985519 BNQSM-IF2F3-JCKSP F9242D086240F779D624213599A0B98ED9873233) 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**

Total Útil	249,90	m ²
Total Construïda	301,80	m ²

Observacions: Els espais, les instal·lacions i el seu equipament són objecte d'arrendament en les condicions i en l'estat de conservació i manteniment que presenten a l'actualitat, tot podent ser inspeccionats per qualsevol licitador/a durant el termini de presentació de proposicions, prèvia cita concertada amb l'Ajuntament de Sant Quintí de Mediona. Altrament, es fa constar que l'Ajuntament està duent a terme obres de reforma interior, així com de legalització de la instal·lació elèctrica, totes elles al seu càrrec.

Segona. Necessitats administratives que cal satisfer i idoneïtat del contracte.

En els termes de l'article 28 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), les necessitats administratives a satisfer amb la present contractació es tradueixen en la necessitat de donar la màxima rendibilitat a un bé immoble patrimonial propietat d'aquest Ajuntament, fins ara sempre cedit el seu ús a particulars mitjançant arrendament, i davant la finalització anticipada del contracte d'arrendament que regia a l'actualitat.

Quant a la conveniència de procedir a l'arrendament, cal indicar, en primer lloc, que l'esmentat bé 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 la necessitat de procedir a la seva alienació, ni actualment ni en un futur proper.

Tercera. Règim jurídic del contracte.

L'article 9.2 de la LCSP defineix l'arrendament sobre béns immobles com 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.

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.

En conseqüència, el contracte que es formalitzi tindrà naturalesa de contracte privat d'arrendament.

Així mateix, les parts queden sotmeses expressament a la normativa següent:

DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC_CLAUS_PCAP ARRENDAMENT BAR JARDI 2025_def_21102025	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: BNQSM-IF2F3-JCKSP Data d'emissió: 23 de Octubre de 2025 a les 10:08:01 Pàgina 3 de 35	SIGNATURES 1.- Alcalde de l'Ajuntament de Sant Quintí de Mediona. Conformitat 21/10/2025 14:33	ESTAT SIGNAT 21/10/2025 14:33



Ajuntament de Sant Quintí de Mediona

- 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).
- Per les disposicions que siguin d'aplicació de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local.
- Per les disposicions que siguin d'aplicació 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.
- Pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels ens locals (RPEL).
- Per la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del 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).
- Per la Llei 11/2009, de 6 de juliol, de regulació administrativa dels espectacles públics i de les activitats recreatives.
- Pel Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el reglament d'espectacles públics i activitats recreatives.
- Per l'Ordre INT/358/2011, de 19 de desembre, per la qual es regulen els horaris dels establiments oberts al públic, dels espectacles públics i de les activitats recreatives sotmeses a la Llei 11/2009, de 6 de juliol, de regulació administrativa dels espectacles públics i de les activitats recreatives, i al seu Reglament.
- Pel Reglament (CE) núm. 852/2004 del Parlament Europeu i del Consell, relatiu a la higiene dels productes alimentaris.
- Pel Reial Decret 3484/2000, de 29 de desembre, pel qual s'estableixen les normes d'higiene per a l'elaboració, distribució i el comerç de menjars preparats.
- Pel Reial Decret 140/2003, de 7 de febrer, pel qual s'estableixen els criteris sanitaris de la qualitat de l'aigua de consum humà.
- Pel Reial Decret 650/2011, de 9 de maig, pel qual s'aprova la reglamentació tècnica-sanitària en matèria de begudes refrescants.
- Per la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.
- Per la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic.
- Supletòriament s'apliquen les restants normes de dret administratiu i, en el seu defecte, les normes de dret privat.

El desconeixement de les clàusules del contracte en qualsevol dels seus termes, dels altres documents contractuals que en formen part i també de les instruccions o altres normes que resultin d'aplicació en l'execució de la cosa pactada, no eximeix l'adjudicatària de l'obligació de complir-les.

Quarta. Durada del contracte.

La durada del contracte d'arrendament es fixa en **CINC ANYS**, a comptar del dia següent al de la signatura del contracte, i serà prorrogable bianualment, fins un màxim de quatre anys més (dues pròrrogues), llevat que qualsevol de les parts el denunciï amb tres mesos d'antelació a la data de finalització de la vigència inicial o de qualsevol de les seves pròrrogues.

A la data de la seva finalització, l'arrendatari s'obliga, des d'aquest moment, a retirar les seves pertinences, a deixar el local lliure i a lliurar la seva possessió a la propietat. L'extinció del contracte per la finalització del seu termini no donarà dret a l'arrendatari a cap indemnització i tampoc quan

Plaça de l'Església 4
08777 Sant Quintí de Mediona
www.santquintimediona.cat

Tel. 938 998 028
Fax 938 998 400
st.quinti@diba.cat



DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC_CLAUS_PCAP ARRENDAMENT BAR JARDI 2025_def_21102025	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: BNQSM-IF2F3-JCKSP Data d'emissió: 23 de Octubre de 2025 a les 10:08:01 Pàgina 4 de 35	SIGNATURES 1.- Alcalde de l'Ajuntament de Sant Quintí de Mediona. Conformitat 21/10/2025 14:33	ESTAT SIGNAT 21/10/2025 14:33



Ajuntament de Sant Quintí de Mediona

l'extinció es produeixi amb anterioritat al seu termini, per causes imputables a l'adjudicatari del contracte.

Cinquena. Pressupost de licitació.

S'estableix un tipus mínim de licitació de 375 euros mensuals (TRES-CENTS SETANTA-CINC EUROS) I.V.A exclòs, i que els licitadors podran millorar a l'alça, segons quadre que es descriu en la clàusula relativa als criteris d'adjudicació del contracte, concretament aquells que es valoren automàticament (clàusula tretzena), establint-se un preu màxim mensual de 475 euros, IVA exclòs. L'IVA que correspon aplicar és el 21 % i ascendeix a la quantitat de 84 euros. En concret, es preveu que els licitadors ofereixin

Sobre l'import del lloguer, l'Ajuntament repercutirà i l'arrendatari suportarà la quota tributària de l'Impost sobre el Valor Afegit que legalment correspongui.

La renda s'actualitzarà cada any de vigència del contracte, tot aplicant a l'anualitat anterior la variació percentual experimentada per l'Índex General Nacional del Sistema d'Índexs de Preus de Consum en un període de dotze mesos immediatament anteriors a la data de cada actualització.

El pagament de la renda serà mensual i s'efectuarà dins els primers 5 dies de cada mes, mitjançant transferència bancària al compte bancari que indiqui l'Ajuntament propietari. L'impagament de dues mensualitats serà causa de resolució del contracte, sense dret a indemnització per part de l'arrendatari per les millores que aquest hagi pogut realitzar en el local o en les instal·lacions contingudes en el mateix.

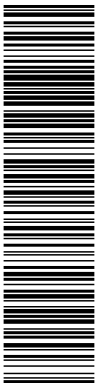
El valor estimat del contracte, als efectes d'allò que disposen l'article 101 i concordants de la LCSP, s'estableix en 40.500 euros, IVA exclòs, (QUARANTA MIL CINC-CENTS EUROS), i inclou possibles pròrrogues i modificacions del contracte.

Sisena. Procediment de selecció i adjudicació.

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 de l'actual 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.

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, procedint-se a valorar les ofertes d'acord amb els criteris establerts a la clàusula dotzena.

DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC_CLAUS_PCAP ARRENDAMENT BAR JARDI 2025_def_21102025	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: BNQSM-IF2F3-JCKSP Data d'emissió: 23 de Octubre de 2025 a les 10:08:01 Pàgina 5 de 35	SIGNATURES 1.- Alcalde de l'Ajuntament de Sant Quintí de Mediona. Conformitat 21/10/2025 14:33	ESTAT SIGNAT 21/10/2025 14:33



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 36985519 BNQSM-IF2F3-JCKSP F9242D086240E779D624213599A0B98ED9873233) 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

Setena. Despeses a càrrec de l'adjudicatari.

L'adjudicatari es farà càrrec dels tributs estatals, autonòmics i/o municipals que puguin derivar-se del contracte i de l'exercici de l'activitat que se'n derivi.

Vuitena. Aptitud per contractar.

8.1 Estan facultades per participar en aquesta licitació i subscriure, si escau, el contracte corresponent les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que reuneixin les condicions següents:

- Tenir personalitat jurídica i plena capacitat d'obrar, d'acord amb el que preveu l'article 65 de la LCSP;

- No estar incurses en alguna de les circumstàncies de prohibició de contractar recollides en l'article 71 de la LCSP, la qual cosa poden acreditar per qualsevol dels mitjans establerts en l'article 85 de la LCSP.

Tanmateix, les empreses incurses en un motiu d'exclusió diferent del relatiu a no estar al corrent de les seves obligacions tributàries o amb la seguretat social o d'haver estat excloses per sentència ferma de la participació en procediments de contractació, no quedaran excloses del procediment si demostren la seva fiabilitat, mitjançant la presentació de proves suficients de les mesures que hagin adoptat. A tal efecte, les empreses hauran de demostrar que han pagat o s'han compromès a pagar la indemnització corresponent per qualsevol dany causat per la infracció penal o la falta, que ha aclarit els fets i circumstàncies de manera exhaustiva col·laborant activament amb les autoritats investigadores i que ha adoptat mesures tècniques, organitzatives i de personal concretes, apropiades per evitar noves infraccions penals o faltes. Aquestes condicions hauran d'acreditar-se abans de l'adjudicació de la licitació.

- Acreditar la solvència requerida, en els termes establerts en la clàusula vint-i-dosena d'aquest plec;

Les circumstàncies relatives a la capacitat, solvència i absència de prohibicions de contractar han de concórrer en la data final de presentació d'ofertes i subsistir en el moment de perfecció del contracte.

8.2 La capacitat d'obrar de les empreses espanyoles persones jurídiques s'acredita mitjançant l'escriptura de constitució o modificació inscrita en el Registre Mercantil, quan sigui exigible conforme a la legislació mercantil. Quan no ho sigui, s'acredita mitjançant l'escriptura o document de constitució, estatuts o acta fundacional, en què constin les normes que regulen la seva activitat, inscrits, si s'escau, en el corresponent registre oficial. També cal aportar el NIF de l'empresa.

La capacitat d'obrar de les empreses espanyoles persones físiques s'acredita amb la presentació del NIF.

La capacitat d'obrar de les empreses no espanyoles d'Estats membres de la Unió Europea o signataris de l'Acord sobre Espai Econòmic Europeu s'ha d'acreditar mitjançant la inscripció en els registres professionals o mercantils adients del seu Estat membre d'establiment o la presentació d'una declaració jurada o una de les certificacions que s'indiquen en l'annex XI de la Directiva 2014/24/UE.

Plaça de l'Església 4
08777 Sant Quintí de Mediona
www.santquintimediona.cat

Tel. 938 998 028
Fax 938 998 400
st.quinti@diba.cat

DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC_CLAUS_PCAP ARRENDAMENT BAR JARDI 2025_def_21102025	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: BNQSM-IF2F3-JCKSP Data d'emissió: 23 de Octubre de 2025 a les 10:08:01 Pàgina 6 de 35	SIGNATURES 1.- Alcalde de l'Ajuntament de Sant Quintí de Mediona. Conformitat 21/10/2025 14:33	ESTAT SIGNAT 21/10/2025 14:33



Ajuntament de Sant Quintí de Mediona

La capacitat d'obrar de les empreses estrangeres d'Estats no membres de la Unió Europea ni signataris de l'Acord sobre Espai Econòmic Europeu s'acredita amb l'aportació d'un informe emès per la missió diplomàtica permanent o per l'oficina consular d'Espanya del lloc del domicili de l'empresa, en el qual consti, prèvia acreditació per l'empresa, que figuren inscrites en el registre local professional, comercial o anàleg, o, en el seu defecte, que actuen habitualment en el tràfic local dins l'àmbit de les activitats que abasta l'objecte del contracte. També han d'aportar l'informe de reciprocitat al que fa referència l'article 80 de la LCSP.

8.3 També poden participar en aquesta licitació les unions d'empreses que es constitueixin temporalment a aquest efecte (UTE), sense que sigui necessària formalitzar-les en escriptura pública fins que no se'ls hagi adjudicat el contracte. Aquestes empreses queden obligades solidàriament davant l'Administració i han de nomenar una persona representant o apoderada única amb poders suficients per exercir els drets i complir les obligacions que es derivin del contracte fins a la seva extinció, sense perjudici que les empreses atorguin poders mancomunats per a cobraments i pagaments d'una quantia significativa. No es podrà adjudicar el contracte a diversos persones físiques que no es constitueixin en unió temporal d'empreses.

8.4 La durada de la UTE ha de coincidir, almenys, amb la del contracte fins a la seva extinció.

8.5 Les empreses que vulguin constituir unions temporals d'empreses per participar en licitacions públiques es poden trobar mitjançant la utilització de la funcionalitat punt de trobada de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat, que es troba dins l'apartat "Perfil del licitador".

Novena. Solvència de les empreses licitadores.

9.1 Les empreses han d'acreditar que compleixen els requisits mínims de solvència que es detallen en aquest Plec (Clàusula quinzena).

9.2 Les empreses licitadores poden recórrer a les capacitats d'altres entitats, amb independència de la naturalesa jurídica dels vincles que tinguin amb elles, per tal d'acreditar la seva solvència econòmica i financera i tècnica o professional, sempre que aquestes entitats no estiguin incurses en prohibició de contractar i que les empreses licitadores demostrin que disposaran dels recursos necessaris, per exemple, mitjançant la presentació del compromís a tal efecte de les entitats esmentades.

No obstant això, respecte als criteris relatius als títols d'estudis i professionals i a l'experiència professional, les empreses només poden recórrer a les capacitats d'altres entitats si aquestes presten els serveis per als quals són necessàries les capacitats esmentades.

Si la mesa comprova que l'entitat, a la capacitat de la qual té intenció de recórrer una empresa licitadora, està incursa en prohibició de contractar, li exigirà que la substitueixi.

En les mateixes condicions, les UTE poden recórrer a les capacitats dels participants en la unió o d'altres entitats.



DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC_CLAUS_PCAP ARRENDAMENT BAR JARDI 2025_def_21102025	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADDES Codi per a validació: BNQSM-IF2F3-JCKSP Data d'emissió: 23 de Octubre de 2025 a les 10:08:01 Pàgina 7 de 35	SIGNATURES 1.- Alcalde de l'Ajuntament de Sant Quintí de Mediona. Conformitat 21/10/2025 14:33	ESTAT SIGNAT 21/10/2025 14:33



Ajuntament de Sant Quintí de Mediona

9.3 En les UTE, totes les empreses que en formen part han d'acreditar la seva solvència, en els termes indicats en el Plec. Per tal de determinar la solvència de la unió temporal, s'acumula l'acreditada per cadascuna de les seves integrants.

Desena. Presentació de proposicions: Lloc i termini de presentació, formalitats i documentació.

10.1. Lloc i termini de presentació.

Les licitadores han de presentar la documentació que conforma les seves ofertes en **TRES SOBRES** (SOBRE A, B, C) en el termini màxim de **QUINZE (15) DIES NATURALS**, des del dia següent a la publicació al Perfil del contractant de l'anunci de licitació, mitjançant l'eina de Sobre Digital.

Tota la documentació necessària per a la presentació de les ofertes estarà disponible per mitjans electrònics i mitjançant l'eina de Sobre Digital accessible a l'adreça web següent:

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/2484830?categoria=0>

Un cop accedeixin a través d'aquest enllaç a l'eina web de Sobre Digital, les empreses licitadores hauran 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 empreses licitadores indiquin en el formulari de 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 declaració responsable per rebre els avisos de notificacions i comunicacions mitjançant l'e-NOTUM.

Les empreses 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 que disposaran per presentar les seves ofertes a través de l'eina de Sobre Digital.

Accedint a l'espai web de presentació d'ofertes a través d'aquest enllaç tramès, les empreses licitadores hauran de preparar tota la documentació requerida i adjuntar-la en format electrònic en els sobres corresponents.

Les empreses 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 requerirà a les empreses licitadores que introdueixin una paraula clau per a cada sobre amb documentació xifrada que formi part de la licitació. Amb aquesta paraula clau es xifrarà, en el moment de l'enviament de les ofertes, la documentació. Així mateix, el desxifrat dels documents de les ofertes es realitza mitjançant la mateixa paraula clau, la qual han de custodiar les empreses licitadores.

L'Administració demanarà a les empreses 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 empreses licitadores introdueixin les paraules clau s'iniciarà el procés de desxifrat de la documentació, que es trobarà 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.



DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC_CLAUS_PCAP ARRENDAMENT BAR JARDI 2025_def_21102025	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: BNQSM-IF2F3-JCKSP Data d'emissió: 23 de Octubre de 2025 a les 10:08:01 Pàgina 8 de 35	SIGNATURES 1.- Alcalde de l'Ajuntament de Sant Quintí de Mediona. Conformitat 21/10/2025 14:33	ESTAT SIGNAT 21/10/2025 14:33



Ajuntament de Sant Quintí de Mediona

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

En cas que alguna empresa licitadora no introdueixi la paraula clau, no es podrà accedir al contingut del sobre xifrat. 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 empreses 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 podrà efectuar la valoració de la documentació de la seva oferta que no es pugui desxifrar per no haver introduït l'empresa la paraula clau.

Una vegada complimentada tota la documentació de l'oferta i adjuntats els documents que la conformen, es farà la presentació pròpiament dita de l'oferta, la qual no es considera presentada fins que no ha estat registrada, amb l'apunt d'entrada corresponent, a través de l'eina. A partir del moment en què l'oferta s'hagi presentat, ja no es podrà modificar la documentació tramesa. Cal tenir en compte que l'eina de Sobre Digital no permet suprimir o modificar les ofertes un cop presentades; sí és possible en qualsevol moment anterior a l'enviament de l'oferta. En cas que una empresa licitadora presenti dues o més ofertes a un mateix lot/contracte dins del termini de presentació d'ofertes, prenent que l'última substitueixi a una o unes ofertes anteriors, ha d'informar-ho així fefaentment a l'òrgan de contractació i aquest o, en el seu cas, la mesa de contractació, valorarà el que procedeixi respecte d'aquestes ofertes.

En cas de produir-se una fallida tècnica que impossibiliti l'ús de l'eina de Sobre Digital el darrer dia de presentació de les proposicions, l'òrgan de contractació ampliarà el termini de presentació de les mateixes el temps que es consideri imprescindible, modificant el termini de presentació d'ofertes; publicant a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública l'esmena corresponent; i, addicionalment, comunicant el canvi de data a totes les empreses que haguessin activat oferta.

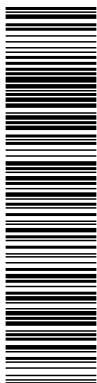
(Podeu trobar material de suport sobre com preparar una oferta mitjançant l'eina de sobre digital a l'apartat de "Licitació electrònica" de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública: (<https://contractaciopublica.cat/ca/manuals/usuari>).

D'acord amb el que disposa l'apartat 1.h de la Disposició addicional 16ª de la LCSP, l'enviament de les ofertes mitjançant l'eina de Sobre Digital es podrà fer en dues fases, transmetent primer l'empremta electrònica de la documentació de l'oferta, dins del termini de presentació d'ofertes, amb la recepció de la qual es considerarà efectuada la seva presentació a tots els efectes, i després fent 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 considerarà 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.

(Advertiment: És important 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, que és la que es comprovarà 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'ens contractant. Així, és obligació de les empreses contractistes passar els

DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC_CLAUS_PCAP ARRENDAMENT BAR JARDI 2025_def_21102025	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: BNQSM-IF2F3-JCKSP Data d'emissió: 23 de Octubre de 2025 a les 10:08:01 Pàgina 9 de 35	SIGNATURES 1.- Alcalde de l'Ajuntament de Sant Quintí de Mediona. Conformitat 21/10/2025 14:33	ESTAT SIGNAT 21/10/2025 14:33



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 36985519 BNQSM-IF2F3-JCKSP F9242D086240E779D62421359A0B98ED9873233) 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'àrea web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=santquintimediona



Ajuntament de Sant Quintí de Mediona

documents per un antivirus i, en cas d'arribar documents de les seves ofertes amb virus, serà responsabilitat d'elles que l'Administració no pugui accedir al contingut d'aquests.

En cas que algun document presentat per les empreses licitadores estigui malmès, en blanc o sigui il·legible o estigui afectat per algun virus informàtic, la Mesa de contractació valorarà, en funció de quina sigui la documentació afectada, les conseqüències jurídiques respecte de la participació d'aquesta empresa 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 podrà acordar l'exclusió de l'empresa.

Les empreses licitadores podran presentar una còpia de seguretat dels documents electrònics presentats en suport físic electrònic, que serà sol·licitada a les empreses licitadores en cas de necessitat, per tal de poder accedir al contingut dels documents en cas que estiguin malmesos.

Així mateix, cal tenir en compte que aquesta còpia no podrà 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.

Les especificacions tècniques necessàries per a la presentació electrònica d'ofertes estan disponibles a l'apartat de "Material d'ajuda per a persones usuàries" dins del desplegable de "suport" de la Plataforma de serveis de contractació pública:

<https://contractaciopublica.cat/ca/manuals/usuari>

D'altra banda, els formats de documents electrònics admissibles són els següents:

- PDF signat.

- Cal tenir en compte que l'eina de Sobre Digital no permet la presentació d'arxius de mida superior a 25 Mb. Per aquest motiu, els arxius de les ofertes d'aquesta mida s'han de comprimir o fragmentar en diverses parts. La partició s'ha de realitzar manualment (sense utilitzar eines del tipus winzip o winrar de partició automàtica) i sense incorporar cap tipus de contrasenya. Els arxius resultants de la partició s'incorporen en l'apartat d'altra documentació numerats (part 1 de 2, part 2 de 2).

D'acord amb l'article 23 del RGLCAP, les empreses estrangeres han de presentar la documentació traduïda de forma oficial al català i/o al castellà.

Les persones interessades podran dirigir-se a l'òrgan de contractació per sol·licitar informació addicional sobre els plecs i la documentació complementària, la qual s'haurà de facilitar, almenys, cinc (5) dies abans de la data límit fixada per a la recepció d'ofertes. La sol·licitud d'informació addicional caldrà que es presenti a l'òrgan de contractació, com a mínim, set (7) dies abans de la data límit per dita recepció d'ofertes. La resposta facilitada per part de l'òrgan de contractació tindrà caràcter vinculant.

D'acord amb el que s'estableix a l'article 13.1 h) de la Llei 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, les empreses disposen, dins del perfil de contractant de l'ens contractant, d'un servei de preguntes i respostes i d'un tauler d'avísos per a tots aquells dubtes que puguin sorgir durant el procés de licitació.

El servei de preguntes i respostes resta dins de l'anunci de la present licitació, publicat al perfil de contractant de l'ens contractant. Les empreses hauran de dirigir els seus dubtes i preguntes,

Plaça de l'Església 4
08777 Sant Quintí de Mediona
www.santquintimediona.cat

Tel. 938 998 028
Fax 938 998 400
st.quinti@diba.cat

DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC_CLAUS_PCAP ARRENDAMENT BAR JARDI 2025_def_21102025	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: BNQSM-IF2F3-JCKSP Data d'emissió: 23 de Octubre de 2025 a les 10:08:01 Pàgina 10 de 35	SIGNATURES 1.- Alcalde de l'Ajuntament de Sant Quintí de Mediona. Conformitat 21/10/2025 14:33	ESTAT SIGNAT 21/10/2025 14:33



Ajuntament de Sant Quintí de Mediona

corresponents a aquest procés de licitació, mitjançant aquest servei. No s'admetrà cap altre mitjà o canal de comunicació que no sigui l'anteriorment esmentat.

Els avisos que es produeixin durant aquest procés de licitació, seran comunicats per l'ens contractant a les empreses mitjançant el tauler de l'anunci establert a tal efecte.

Les proposicions són secretes i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per part de l'empresa licitadora del contingut del present plec, així com del plec de prescripcions tècniques, i la declaració conforme reuneix tots i cadascun dels requisits per contractar, 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 empresa licitadora no pot presentar més d'una proposició. Tampoc pot subscriure cap proposta en UTE amb d'altres si ho ha fet individualment o figurar en més d'una unió temporal. La infracció d'aquestes normes dona lloc a la inadmissió de totes les propostes per ella subscrietes.

10.2. Formalitats i documentació.

La documentació per prendre part en el procediment haurà d'anar signada pel licitador, ser original o degudament autenticada, i presentar-se en TRES SOBRES, denominats A, B i C, que tindran el següent contingut:

Sobre A. "Documentació administrativa que es presenta per participar en 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, i contindrà la següent documentació:

1. Els licitadors/ores han de presentar una sol·licitud de participació en el procediment d'adjudicació (Model Annex 3).

2. Document europeu únic de contractació (DEUC)

Les empreses licitadores han de presentar el Document europeu únic de contractació (DEUC), el qual s'adjunta com a **Annex 4** a aquest plec, mitjançant el qual declaren el següent:

- Que la societat està constituïda vàlidament i que de conformitat amb el seu objecte social es pot presentar a la licitació, així com que la persona signatària del DEUC té la deguda representació per presentar la proposició i el DEUC;
- Que compleix els requisits de solvència econòmica i financera, i tècnica i professional, de conformitat amb els requisits mínims exigits en aquest plec;
- Que no està incursa en prohibició de contractar;
- Que compleix amb la resta de requisits que s'estableixen en aquest plec i que es poden acreditar mitjançant el DEUC.

Així mateix, s'ha d'incloure la designació del nom, cognom i NIF de la persona o les persones autoritzades per accedir, si s'escau, a les notificacions electròniques, així com les adreces de correu electròniques i, addicionalment, els números de telèfon mòbil on rebre els avisos de les notificacions. Per tal de garantir la recepció de les notificacions electròniques, es recomana designar més d'una

DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC_CLAUS_PCAP ARRENDAMENT BAR JARDI 2025_def_21102025	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: BNQSM-IF2F3-JCKSP Data d'emissió: 23 de Octubre de 2025 a les 10:08:01 Pàgina 11 de 35	SIGNATURES 1.- Alcalde de l'Ajuntament de Sant Quintí de Mediona. Conformitat 21/10/2025 14:33	ESTAT SIGNAT 21/10/2025 14:33



Ajuntament de Sant Quintí de Mediona

persona autoritzada a rebre-les, així com diverses adreces de correu electrònic i telèfons mòbils on rebre els avisos de les posades a disposició. Aquestes dades s'han d'incloure en l'apartat relatiu a "persona o persones de contacte" de la Part II.A del DEUC.

A més, les empreses licitadores indicaran en el DEUC, si escau, la informació relativa a la persona o les persones habilitades per representar-les en aquesta licitació. El DEUC s'ha de presentar signat per la persona o les persones que tenen la deguda representació de l'empresa per presentar la proposició.

En el cas d'empreses que concorrin a la licitació amb el compromís d'agrupar-se en una unió temporal si resulten adjudicatàries del contracte, cadascuna ha d'acreditar la seva personalitat, capacitat i solvència, i presentar un DEUC separat. A més del DEUC, han d'aportar un document on consti el compromís de constituir-se formalment en unió temporal en cas de resultar adjudicatàries del contracte.

En el cas que l'empresa licitadora recorri a la solvència i mitjans d'altres empreses de conformitat amb el que preveu l'article 75 de la LCSP, o tingui la intenció de subscriure subcontractes, ha d'indicar aquesta circumstància en el DEUC i s'ha de presentar altre DEUC separat per cadascuna de les empreses a la solvència de les quals recorri o que tingui intenció de subcontractar.

Les empreses licitadores que figurin en una base de dades nacional d'un Estat membre de la Unió Europea, com un expedient virtual de l'empresa, un sistema d'emmagatzematge electrònic de documents o un sistema de prequalificació, d'accés gratuït, només han de facilitar en cada part del DEUC la informació que no figuri en aquestes bases. Així, les empreses inscrites en el Registre Electrònic d'Empreses Licitadores (RELI) de la Generalitat de Catalunya, regulat en el Decret 107/2005, de 31 de maig, i gestionat per la Secretaria Tècnica de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa (Gran via de les Corts Catalanes, 635, 08010-Barcelona, telf 935 528 090; <http://www.gencat.cat/economia/jcca>), o en el Registre oficial de licitadors i empreses classificades del sector públic (ROLECE), només estan obligades a indicar en el DEUC la informació que no figuri inscrita en aquests registres, o que no hi consti vigent o actualitzada. En tot cas, aquestes empreses han d'indicar en el DEUC la informació necessària que permeti a l'òrgan de contractació, si escau, accedir als documents o certificats justificatius corresponents.

L'aportació de la documentació justificativa del compliment dels requisits exigits en aquest plec el compliment dels quals s'ha indicat en el DEUC, l'haurà d'efectuar l'empresa licitadora en qui recaigui la proposta d'adjudicació per haver presentat l'oferta més avantatjosa econòmicament, amb caràcter previ a l'adjudicació. Tanmateix, l'òrgan de contractació o la mesa de contractació podrà demanar a les empreses 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 del DEUC o quan sigui necessari per al bon desenvolupament del procediment. No obstant això, l'empresa licitadora que estigui inscrita en el RELI o en el Registre oficial de licitadors i empreses classificades del sector públic o que figuri en una base de dades nacional d'un Estat membre de la Unió Europea d'accés gratuït, no està obligada a presentar els documents justificatius o altra prova documental de les dades inscrites en aquests registres.

Nota: Les empreses licitadores poden emplenar el Formulari del DEUC, de conformitat amb la Instrucció 1/2016, de 26 de juliol, del Ple de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de la Generalitat, sobre instruccions per emplenar el document europeu únic de contractació, o bé

Plaça de l'Església 4
08777 Sant Quintí de Mediona
www.santquintimediona.cat

Tel. 938 998 028
Fax 938 998 400
st.quinti@diba.cat



DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC_CLAUS_PCAP ARRENDAMENT BAR JARDI 2025_def_21102025	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: BNQSM-IF2F3-JCKSP Data d'emissió: 23 de Octubre de 2025 a les 10:08:01 Pàgina 12 de 35	SIGNATURES 1.- Alcalde de l'Ajuntament de Sant Quintí de Mediona. Conformitat 21/10/2025 14:33	ESTAT SIGNAT 21/10/2025 14:33



Ajuntament de Sant Quintí de Mediona

utilitzar el servei en línia de la Comissió Europea a través del qual es pot importar el model de DEUC corresponent a aquesta licitació, emplenar-lo, descarregar-lo i imprimir-lo per la seva presentació.

3. Compromís de constitució d'unió temporal d'empreses (UTE), segons el model que figura l'Annex 5, si és el cas.

La inexactitud, la falsedat o l'omissió de qualsevol de les dades i manifestacions que s'incorporin a la declaració responsable determinarà l'exclusió automàtica del licitador des del moment en què es tingui constància d'aquests fets, sens perjudici de les responsabilitats penals, civils o administratives que poguessin correspondre.

Sobre B. Denominat *“Documentació tècnica i criteris d'adjudicació no quantificables automàticament que es presenta per participar en 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,* i contindrà la següent documentació (**Annex 6**):

1. Projecte d'organització i funcionament del local Bar-Restaurant “El Jardí” de Sant Quintí de Mediona, que ha de comprendre els punts següents:

- 1.1 Plantilla de personal adscrit. Es demana una proposta de les persones a adscriure al servei i la formació que tindran.
- 1.2 Programa culinari. Es farà una proposta de carta i menú.
- 1.3 Pla econòmic financer. Inclourà la documentació següent:
Pressupost d'explotació anual de l'activitat de Bar-Restaurant, que contempli la totalitat de les despeses i la previsió d'ingressos.
- 1.4 Plans de neteja i protocols d'actuació davant emergències. S'haurà d'explicar com es gestionaran aquests assumptes.
- 1.5 Incorporació de productes ecològics i de proximitat. Es valorarà el conjunt i la coherència amb la proposta culinària.

Tota aquesta documentació es presentarà degudament enquadrada i ordenada amb separadors que facilitin la seva recerca, i anirà precedida d'un índex sistemàtic, signat pel licitador, en el qual hauran de quedar relacionats tots els documents que la integren. **Aquest projecte tècnic haurà de tenir com a màxim 10 fulls tanyent DIN A4, per una sola cara (inclou títols, índex i altres). La informació/documentació que excedeixi del límit màxim de 10 fulls, no serà valorada.**

(ADVERTIMENT)

Atès que s'han establert tant criteris d'adjudicació avaluable en funció d'un judici de valor, com criteris quantificables de forma automàtica, les empreses licitadores han d'incloure en el sobre B tota la documentació relacionada amb els criteris d'adjudicació sotmesos a judici de valor i en el sobre C la documentació relativa als criteris quantificables de forma automàtica (oferta econòmica). **L'incompliment d'aquesta obligació implica l'exclusió de la licitació.**

Sobre C. Denominat *“Documentació econòmica que es presenta per participar en 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,* i contindrà la següent documentació:



DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC_CLAUS_PCAP ARRENDAMENT BAR JARDI 2025_def_21102025	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: BNQSM-IF2F3-JCKSP Data d'emissió: 23 de Octubre de 2025 a les 10:08:01 Pàgina 13 de 35	SIGNATURES 1.- Alcalde de l'Ajuntament de Sant Quintí de Mediona. Conformitat 21/10/2025 14:33	ESTAT SIGNAT 21/10/2025 14:33



Ajuntament de Sant Quintí de Mediona

1. Proposta econòmica, degudament signada i segons model adjunt en aquest Plec (**Annex 7**)

Cada licitador només podrà presentar una sola proposició i no es podrà subscriure cap proposta en nom d'una unió temporal si es concorre individualment o si es forma part d'una altra unió temporal d'empreses que participi en la licitació.

No s'acceptaran proposicions que continguin omissions, esmenes o errors que impedeixin conèixer amb claredat els elements fonamentals per a valorar-les.

La presentació de proposicions pressuposa l'acceptació incondicionada per part del licitador de totes i cadascuna de les clàusules d'aquests plecs. L'expressió de reserves o condicions al contingut dels plecs constituirà causa d'exclusió del licitador.

OBSERVACIONS: Els documents i les dades presentades per les empreses licitadores en el sobre B i, si s'escau, en el sobre C, es poden considerar de caràcter confidencial si inclouen secrets industrials, tècnics o comercials i/o drets de propietat intel·lectual i la seva difusió a terceres persones pugui ser contrària als seus interessos comercials legítims, perjudicar la competència lleial entre les empreses del sector; o bé quan el seu tractament pugui ser contrari a les previsions de la normativa en matèria de protecció de dades de caràcter personal.

Les empreses licitadores, a tal efecte, podran incloure una declaració en la qual s'especifiquin quins documents i/o dades tècniques incorporades en el sobre B i, si s'escau, en el sobre C són, al seu parer, confidencials. No tenen en cap cas caràcter confidencial l'oferta econòmica de l'empresa, ni les dades incloses en el DEUC.

La declaració de confidencialitat que es presenti ha de ser necessària i proporcional a la finalitat o interès que es vol protegir i ha de determinar de forma expressa i justificada els documents i/o les dades facilitades que considerin confidencials. No s'admeten declaracions genèriques o no justificades del caràcter confidencial.

Tanmateix, sens perjudici de les declaracions de confidencialitat efectuades respecte de determinats documents i dades presentades per les empreses licitadores, correspon a l'òrgan de contractació valorar, davant d'una sol·licitud d'accés o vista de determinada documentació, si la qualificació de confidencial és adequada i, en conseqüència, decidir sobre l'accés o la vista de dita documentació, prèvia audiència de l'empresa o les empreses licitadores afectades.

Onzena. Mesa de contractació.

1. De conformitat amb la Disposició addicional segona, en el seu apartat setè, de la LCSP, la Mesa de contractació serà presidida per un membre de la Corporació o un funcionari de la mateixa, i en formaran part d'ella, com a vocals, el Secretari o, en el seu cas, el titular de l'òrgan que tingui atribuïda la funció d'assessorament jurídic, i l'Interventor, o, en el seu cas, el titular de l'òrgan que tingui atribuïdes la funció de control econòmic i pressupostari, així com aquells altres que es designin per l'òrgan de contractació entre el personal funcionari de carrera o personal laboral al servei de la Corporació, o membres electes de la mateixa, sense que el seu número, en total, sigui inferior a tres. Els membres electes que, en el seu cas, formin part de la Mesa de contractació no podran suposar més d'un terç del total de membres de la mateixa. Actuarà com a secretari un funcionari de la Corporació.

Plaça de l'Església 4
08777 Sant Quintí de Mediona
www.santquintimediona.cat

Tel. 938 998 028
Fax 938 998 400
st.quinti@diba.cat

DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC_CLAUS_PCAP ARRENDAMENT BAR JARDI 2025_def_21102025	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: BNQSM-IF2F3-JCKSP Data d'emissió: 23 de Octubre de 2025 a les 10:08:01 Pàgina 14 de 35	SIGNATURES 1.- Alcalde de l'Ajuntament de Sant Quintí de Mediona. Conformitat 21/10/2025 14:33	ESTAT SIGNAT 21/10/2025 14:33



Ajuntament de Sant Quintí de Mediona

En les Entitats locals municipals, mancomunitats i consorcis locals, podrà integrar-se a la Mesa personal al servei de las corresponents Diputacions Provincials o Comunitats Autònomes uniprovincials.

En cap cas podrà formar part de les Meses de contractació ni emetre informes de valoració de les ofertes, personal eventual. Podrà formar part de la Mesa personal funcionari interí únicament quan no existeixin funcionaris de carrera suficientment qualificats i així s'acrediti a l'expedient.

2. Es determinarà per decret de la Presidència de la Corporació la configuració concreta de la Mesa de Contractació, de la qual se'n donarà l'oportuna publicitat al Perfil del contractant.

3. De conformitat amb el que disposa l'article 21.5 del RD 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del sector públic, a les reunions de la Mesa s'hi podran incorporar els funcionaris o assessors especialitzats que siguin necessaris, segons la naturalesa dels assumptes a tractar, que actuaran amb veu però sense vot.

Dotzena. Criteris de valoració.

Les propostes seran valorades d'acord amb els criteris establerts en aquesta clàusula, amb una puntuació màxima de **100 punts**, que seran distribuïts de la forma següent:

- **A)** Criteris que depenen d'un judici de valor **fins a un màxim de 25 punts** distribuïts de la següent manera:

Les empreses licitadores hauran de presentar un Projecte d'organització i funcionament del local Bar-Restaurant "El Jardí" de Sant Quintí de Mediona. Es valoraran els següents continguts:

1.1 Plantilla de personal adscrit. Es demana una proposta de les persones a adscriure al servei i la formació que tindran. Fins a 4 punts.

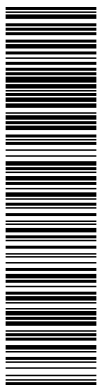
Es valorarà la contractació d'un major número de persones i el foment de la integració social de persones amb discapacitat i/o de col·lectius vulnerables i, en general, la inserció sociolaboral de persones amb discapacitat o en risc d'exclusió social, així com la contractació de persones que es trobin en situació d'atur. També es tindrà en compte a aquests efectes que el futur arrendatari es trobi en situació d'atur, fet aquest que caldrà acreditar documentalment en la proposició que es presenti.

Altrament, es prioritzarà l'elaboració de plans d'igualtat de gènere, la conciliació de la vida laboral, personal i familiar, l'estabilitat en l'ocupació, la millora de les condicions laborals i salarials, així com la formació i protecció de la salut i la seguretat en el treball.

1.2 Programa culinari. Es farà una proposta de carta i menú. Fins a 5 punts.

1.3 Pla econòmic financer. Fins a 5 punts. Inclourà la documentació següent:

Pressupost d'explotació anual de l'activitat de Bar-Restaurant, que contempli la totalitat de les despeses i la previsió d'ingressos.





Ajuntament de Sant Quintí de Mediona

1.4 Plans de neteja i protocols d'actuació davant emergències. S'haurà d'explicar com es gestionaran aquests assumptes. Fins a 5 punts.

1.5 Incorporació de productes ecològics i de proximitat. Es valorarà el conjunt i la coherència amb la proposta culinària. Fins a 6 punts.

- **B)** Criteris avaluables de forma automàtica **fins a un màxim de 75 punts** distribuïts de la següent manera, en ordre decreixent de puntuació:

- Criteri d'oferta de serveis de bar i restauració: de 0 fins a 45 punts. Es valorarà l'oferta de serveis als clients, a raó del quadre següent:

El **servei de restaurant** s'haurà d'oferir com a mínim de dijous a diumenge (esmorzars, dinars i sopars). Si s'ofereixen més dies d'obertura de l'establiment, es valorarà segons la taula de més avall.

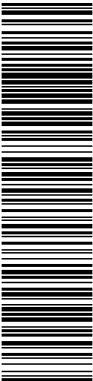
En cas de només fer 1 dia de descans, es valorarà que aquell dia es serveixin esmorzars.

Dies d'obertura	5 dies	6 dies	7 dies
Esmorzars	5	10	5
Menú migdia	10	15	No puntua
Sopars	10	15	No puntua

- Criteri d'oferta econòmica: de 0 fins a 20 punts. Es valorarà l'oferta econòmica, a raó del quadre següent (imports sense IVA):

Preu ofert	375€	400€	425€	450€	475€
Punts	0	5	10	15	20

- Criteri d'experiència professional en la gestió de negocis similars (bar, cafeteria i/o restauració): de 0 fins a 10 punts. Es valorarà l'experiència, a raó del quadre següent:



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 36989519 BNQSM-IF2F3-JCKSP F9242D086240E779D62421359A0B98ED9873233) 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

Anys d'experiència	0	1	2	3	4	5
Punts	0	2	4	6	8	10

La valoració s'efectuarà per anys sencers (1 any= 365 dies).

Per tal d'acreditar el present criteri s'acompanyarà certificat de vida laboral i/o contractes de treball i/o certificats de bona execució que descriguin els treballs efectuats i funcions, nom de l'establiment, i el període de temps en el qual s'han desenvolupat. La manca d'acreditació suficient del criteri comportarà la no puntuació del mateix.

Tretzena. Reunions internes de la Mesa de contractació.

13.1. Obertura del sobre A.

La Mesa de contractació, en reunió interna, procedirà a l'obertura dels sobres A presentats per les empreses i comprovarà l'existència i correcció de la documentació que ha de contenir, d'acord amb el que estableix la *clàusula 17.2* d'aquest plec. El/La Secretari/ària de la Mesa certificarà la relació de documents que figura en cadascun dels sobres.

Si la Mesa observa errors o omissions esmenables en la documentació presentada ho comunicarà verbalment, per fax o per correu electrònic als interessats, disposant els licitadors d'un termini de tres dies naturals per poder corregir o esmenar els defectes davant la mesa de contractació.

Un cop esmenats, si s'escau, els errors o omissions de la documentació administrativa presentada, la Mesa de contractació determinarà les empreses admeses a licitació i les excloses així com, en el seu cas, les causes d'exclusió.

Sens perjudici de la comunicació a les persones interessades, l'òrgan de contractació farà públiques aquestes circumstàncies en el Perfil del contractant.

Així mateix, d'acord amb l'article 95 de la LCSP la Mesa podrà sol·licitar a les empreses licitadores els aclariments que li calguin sobre els certificats i documents presentats o requerir-les perquè en presentin de complementaris, les quals, de conformitat amb l'article 22 del RGLCAP, disposaran d'un termini de cinc dies naturals sense que puguin presentar-se després de declarades admeses les ofertes.

Els actes d'exclusió adoptats per la Mesa de contractació en relació amb l'obertura del sobre A seran susceptibles de ser impugnats en els termes establerts d'aquest plec.

Catorzena. Obertura d'ofertes i proposta d'adjudicació.

14.1. Obertura sobre B.

DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC_CLAUS_PCAP ARRENDAMENT BAR JARDI 2025_def_21102025	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: BNQSM-IF2F3-JCKSP Data d'emissió: 23 de Octubre de 2025 a les 10:08:01 Pàgina 17 de 35	SIGNATURES 1.- Alcalde de l'Ajuntament de Sant Quintí de Mediona. Conformitat 21/10/2025 14:33	ESTAT SIGNAT 21/10/2025 14:33



Ajuntament de Sant Quintí de Mediona

El President manifestarà el resultat de la qualificació dels documents presentats, amb expressió de les proposicions admeses, de les rebutjades i causes de no admissió i procedirà a continuació, en un acte públic, a l'obertura del sobre B. Aquest acte es durà a terme en la mateixa sessió d'obertura del sobre A.

La valoració de la documentació continguda en el sobre B es farà aplicant els criteris de valoració establerts en aquest plec, i la Mesa de contractació podrà demanar els informes tècnics que consideri pertinents per a la ponderació de la proposta

La ponderació assignada als criteris que depenen d'un judici de valor es donarà a conèixer en l'acte públic d'obertura del sobre C.

14.2. Obertura sobre C.

El contingut del sobre C es donarà a conèixer en un acte públic i tindrà lloc el primer dimecres hàbil immediatament posterior a l'acte d'obertura del sobre B. Mitjançant aquesta clàusula s'hi consideren citats tots els licitadors.

La valoració de les propostes es durà a terme aplicant les fórmules automàtiques establertes en els criteris de valoració d'aquest plec.

14.2.1 Un cop acabada l'obertura dels sobres, les empreses licitadores presents poden fer constar davant de la Mesa totes les observacions que considerin necessàries, les quals hauran de quedar reflectides en l'acta.

La Mesa de contractació podrà sol·licitar i admetre l'aclariment o l'esmena d'errors en les ofertes quan siguin de tipus material o formal, no substancials i no impedeixin conèixer el sentit de l'oferta. Únicament es permetrà l'aclariment o l'esmena d'errors en les ofertes sempre que no comportin una modificació o concreció de l'oferta, amb la finalitat de garantir el principi d'igualtat de tracte entre empreses licitadores.

Seràn excloses de la licitació, mitjançant resolució motivada, les empreses les proposicions de les quals no concordin amb la documentació examinada i admesa, les que no arribin al pressupost base de licitació, modifiquin substancialment els models de proposició establerts en aquest plec, comportin un error manifest en l'import de la proposició i aquelles en les quals l'empresa licitadora reconegui l'existència d'error o inconsistència que la fa inviable.

L'existència d'errors en les proposicions econòmiques de les empreses licitadores implicarà l'exclusió d'aquestes del procediment de contractació, quan pugui resultar afectat el principi d'igualtat, en els casos d'errors que impedeixen determinar amb caràcter cert quin és el preu realment ofert per les empreses i, per tant, impedeixin realitzar la valoració de les ofertes.

La Mesa podrà sol·licitar els informes tècnics que consideri necessaris abans de formular la seva proposta d'adjudicació. També, podrà sol·licitar aquests informes quan consideri necessari verificar que les ofertes compleixen amb les especificacions tècniques dels plecs. Les proposicions que no compleixin dites prescripcions no seran objecte de valoració.



DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC_CLAUS_PCAP ARRENDAMENT BAR JARDI 2025_def_21102025	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: BNQSM-IF2F3-JCKSP Data d'emissió: 23 de Octubre de 2025 a les 10:08:01 Pàgina 18 de 35	SIGNATURES 1.- Alcalde de l'Ajuntament de Sant Quintí de Mediona. Conformitat 21/10/2025 14:33	ESTAT SIGNAT 21/10/2025 14:33



Ajuntament de Sant Quintí de Mediona

També podrà requerir informes a les organitzacions socials d'usuaris destinataris de la prestació, a les organitzacions representatives de l'àmbit d'activitat al qual correspongui l'objecte del contracte, a les organitzacions sindicals, a les organitzacions que defensin la igualtat de gènere i a altres organitzacions per verificar les consideracions socials i ambientals.

Un cop emesos els informes tècnics corresponents, si és el cas, la Mesa de contractació classificarà les ofertes per ordre decreixent de valoració, aplicant els criteris determinats i formularà la proposta d'adjudicació de forma motivada a favor del licitador que hagués presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa, classificada en primer lloc, que elevarà a l'òrgan de contractació.

Els actes d'exclusió de les empreses licitadores adoptats en relació amb l'obertura dels sobres B i/o C, seran susceptibles d'impugnació en els termes establerts en aquest plec.

14.2.2 En casos d'empat en les puntuacions obtingudes per les ofertes de les empreses licitadores, tindrà preferència en l'adjudicació del contracte, i per aquest ordre:

- La proposició presentada per aquelles empreses que, al venciment del termini de presentació d'ofertes, tinguin en la seva plantilla un percentatge de treballadors amb discapacitat superior al que els imposi la normativa. Si diverses empreses licitadores de les que hagin empatat quant a la proposició més avantatjosa acrediten tenir relació laboral amb persones amb discapacitat en un percentatge superior al que els imposi la normativa, tindrà preferència en l'adjudicació del contracte l'empresa licitadora que disposi del percentatge més alt de treballadors fixos amb discapacitat en la seva plantilla.

- Menor percentatge de contractes temporals a la plantilla de cadascuna de les empreses.

- Major percentatge de dones empleades a la plantilla de cadascuna de les empreses.

- El sorteig, en el supòsit que l'aplicació dels anteriors criteris no hagués donat lloc al desempat.

Les empreses licitadores han d'aportar la documentació acreditativa dels criteris de desempat en el moment en què es produeixi l'empat.

Si la Mesa de contractació proposa que la licitació quedi deserta, haurà de motivar les raons en que aquesta es fonamenta.

La proposta d'adjudicació que realitzi la Mesa de contractació no crearà cap dret a favor de l'adjudicatari proposat davant l'Ajuntament.

Quinzena. Adjudicació.

15.1. Requeriment de documentació prèvia a l'adjudicació.

El licitador proposat per la Mesa de contractació serà requerit per l'Alcaldia a fi i efecte que, dins del termini dels 10 dies hàbils següents a la notificació del requeriment, presenti la següent documentació:

a) Documents que acrediten la personalitat i capacitat d'obrar de l'empresari:



DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC_CLAUS_PCAP ARRENDAMENT BAR JARDI 2025_def_21102025	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: BNQSM-IF2F3-JCKSP Data d'emissió: 23 de Octubre de 2025 a les 10:08:01 Pàgina 19 de 35	SIGNATURES 1.- Alcalde de l'Ajuntament de Sant Quintí de Mediona. Conformitat 21/10/2025 14:33	ESTAT SIGNAT 21/10/2025 14:33



Ajuntament de Sant Quintí de Mediona

a.1 Per a les persones físiques (empresaris individuals i professionals), document nacional d'identitat no caducat, i el número d'identificació fiscal (NIF), i acreditació, si és el cas, del nom comercial amb el qual opera en el tràfic mercantil.

a.2 Per a les persones jurídiques, escriptura de constitució i modificació, en el seu cas, l'objecte de la qual estigui relacionat amb el de la contractació, degudament inscrita en el Registre Mercantil i el NIF. Quan aquesta inscripció no sigui exigida per la legislació mercantil aplicable, s'aportarà l'escriptura o documentació de constitució, de modificació, estatuts o acta fundacional en què constin les normes reguladores de l'activitat de l'empresa, inscrits, en el seu cas, en el Registre oficial corresponent.

Si es tracta d'una cooperativa, haurà de presentar l'escriptura de constitució, en la qual constarà la diligència d'inscripció en el Registre de Cooperatives o certificació del Registre General de Cooperatives o dels Registres de Cooperatives de les Delegacions Territorials corresponents, acreditativa de la inscripció com cooperativa de treball associat.

a.3 Per a les empreses no espanyoles d'Estat membres de la Unió Europea, aquestes hauran d'acreditar la seva capacitat d'obrar, en els termes d'allò 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 Reglament General de la Llei de contractes de les Administracions Públiques.

a.4 La capacitat d'obrar de la resta de les empreses estrangeres s'acreditarà de conformitat amb el que disposen els articles 68 i 84 de la LCSP.

En els mateixos termes, les empreses estrangeres declararan, a més, la seva submissió a la jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol ordre per totes les incidències que, de manera directa o indirecta, poguessin sorgir del contracte, amb renúncia expressa al seu fur jurisdiccional.

b) Documents que acrediten l'apoderament, si l'empresari actua mitjançant representant o es tracta d'una persona jurídica:

b.1 Document públic d'apoderament.

b.2 DNI i NIF del representant i del signant de la proposició econòmica.

c) Documents que acrediten la solvència econòmica, financera i tècnica de l'empresa licitadora.

c.1 D'acord amb els articles 74 i 87 de la LCSP, la **solvència econòmica i financera** de l'empresari ha d'acreditar-se pels mitjans següents:

- Mitjançant el volum anual de negocis del licitador, en referència a l'any de major volum de negocis dels tres últims disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de l'oferta, i que haurà de ser almenys d'una vegada i mitja el valor anual mig del contracte, concretament de 1.500 euros.

Valor anual mig= (375 euros/mensuals * 12) * 1,5= 6.750 euros

El volum anual de negocis s'ha d'acreditar per mitjà dels comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil, si l'empresari estigués inscrit en aquest registre i, en cas contrari, pels comptes anuals dipositats en el registre oficial on hagués d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits al Registre Mercantil acreditaran el seu volum anual de negocis mitjançant els llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil. (art. 87.3 LCSP)

DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC_CLAUS_PCAP ARRENDAMENT BAR JARDI 2025_def_21102025	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: BNQSM-IF2F3-JCKSP Data d'emissió: 23 de Octubre de 2025 a les 10:08:01 Pàgina 20 de 35	SIGNATURES 1.- Alcalde de l'Ajuntament de Sant Quintí de Mediona. Conformitat 21/10/2025 14:33	ESTAT SIGNAT 21/10/2025 14:33



Ajuntament de Sant Quintí de Mediona

En qualsevol cas, la inscripció al RELI/ROLECE acreditarà, davant tots els òrgans de contractació del sector públic, les condicions de solvència econòmica i financera de l'empresari, a raó d'allò reflectit i sens perjudici de prova en contrari.

-Declaracions apropiades d'entitats financeres, en el supòsit d'empreses de nova creació.

Nota: Quan, per raons justificades, l'empresari no pogués facilitar les referències sol·licitades, podrà acreditar la seva solvència econòmica i financera mitjançant qualsevol altra documentació presentada que sigui considerada com a suficient per l'òrgan de contractació.

c.2 D'acord amb l'article 90 i 91 de la LCSP són requisits mínims de **solvència tècnica** a acreditar mitjançant l'aportació de la següent documentació:

-Una relació dels principals serveis o treballs de característiques iguals o similars, és a dir, que incloguin la gestió i explotació d'un bar/restaurant/cafeteria o similar (segons classificació CPV, CNAE, UNSPSC o CPC), efectuats en els últims 3 anys, amb imports, dates i destinataris, públics i privats, dels mateixos. Serà requisit mínim que l'import anual acumulat durant l'any de major volum de negoci sigui almenys d'un 70 per cent del valor anual mig del contracte, concretament de **3.150 euros**.

Els serveis o treballs efectuats s'acreditaran mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic o, quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, a manca d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari; si escau, aquests certificats seran comunicats directament a l'òrgan de contractació per l'autoritat competent.

-**Carnet de manipulador d'aliments.**

Nota: Quan es tracti d'una empresa de nova creació, entenent per aquella la que tingui una antiguitat inferior a cinc anys, la seva solvència tècnica s'acreditarà pels dos darrers mitjans anteriorment relacionats, o per qualsevol altre dels establerts als apartats b) a i) de l'article 90 de la LCSP, sense que en cap cas sigui aplicable allò previst a la lletra a) de l'esmentat precepte, relatiu a l'execució d'un número determinat de serveis. En qualsevol cas, caldrà disposar de carnet de manipulador d'aliments.

d) Especialitats en relació a les unions temporals d'empresaris:

En el supòsit que els licitadors/es tinguin intenció de concórrer en unió temporal, hauran de presentar una declaració manifestant aquest extrem, amb indicació dels noms i circumstàncies dels integrants i la participació de cadascun, així com l'assumpció del compromís de constituir-se formalment en unió temporal en cas de resultar adjudicatari/es. (**Annex 5**)

d1. Cadascun dels empresaris/es que la componen haurà d'acreditar la seva capacitat d'obrar i solvència conforme als apartats anteriors.

d2. Caldrà presentar el document acreditatiu del nomenament d'un representant o apoderat/da únic amb facultats bastants per exercir els drets i complir les obligacions derivades del contracte fins a la seva extinció, així com la indicació dels noms i circumstàncies dels empresaris/es que la subscriuen, la participació de cadascun d'ells, i el compromís de constituir-se formalment en unió temporal, cas de resultar adjudicatari.



DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC_CLAUS_PCAP ARRENDAMENT BAR JARDI 2025_def_21102025	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: BNQSM-IF2F3-JCKSP Data d'emissió: 23 de Octubre de 2025 a les 10:08:01 Pàgina 21 de 35	SIGNATURES 1.- Alcalde de l'Ajuntament de Sant Quintí de Mediona. Conformitat 21/10/2025 14:33	ESTAT SIGNAT 21/10/2025 14:33



Ajuntament de Sant Quintí de Mediona

d3. Es podrà incorporar el NIF provisional assignat per l'Administració competent. Només en el cas de resultar adjudicatària la unió, haurà d'acreditar la seva constitució en escriptura pública i aportar el NIF definitivament assignat.

e) Certificació de trobar-se al corrent de les obligacions tributàries amb l'Estat i amb la Generalitat de Catalunya, i amb l'Ajuntament de Sant Quintí de Mediona.

f) Certificació de trobar-se al corrent de les obligacions amb la Seguretat Social.

g) En relació amb l'Impost sobre Activitats Econòmiques:

- Si l'empresa proposada com adjudicatària és subjecte passiu de l'Impost sobre Activitats Econòmiques i està obligada a pagar aquest Impost, ha de presentar el document d'alta de l'impost relatiu a l'exercici corrent en l'epígraf corresponent a l'objecte del contracte o el darrer rebut de l'impost, i s'ha d'acompanyar d'una declaració responsable de no haver estat donat de baixa en la matrícula de l'Impost.

- Si l'empresa proposada es troba en algun supòsit d'exempció recollit en l'apartat 1 de l'article 82 del Text refós de la llei reguladora de les hisendes locals aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, aportarà una declaració responsable que ha d'especificar el supòsit legal d'exempció i el document de declaració en el cens de persones obligades tributàriament.

h) Document justificatiu d'haver dipositat a la Tresoreria Municipal la garantia definitiva determinada en aquest plec.

i) Si s'escau, documentació acreditativa de què la plantilla de l'empresa esta integrada per un nombre de persones treballadores discapacitades no inferior al 2% o de què s'ha adoptat alguna de les mesures alternatives legalment previstes.

Empresaris o empreses estrangers

1. Empresaris o empreses no espanyoles d'estats membres de la Unió Europea. Hauran d'acreditar la seva personalitat jurídica i capacitat per mitjà de la inscripció en els registres, o la presentació de certificacions, en els termes de l'article 97 de la LCSP. Els certificats comunitaris d'empresaris autoritzats per contractar als que fa referència l'esmentat precepte constitueixen una presumpció d'aptitud en relació als requisits de selecció qualitativa que figurin en aquests.

2. Empresaris o empreses estrangers no comunitaris. Hauran d'aportar davant de l'òrgan de contractació un informe expedit per la Missió Diplomàtica Permanent o Oficina Consular d'Espanya del lloc de domicili de l'empresa en el qual consti que l'empresari o empresa gaudeixen de la capacitat i l'habilitació suficients segons la seva llei nacional per concertar el contracte i que apliquen el principi de reciprocitat que permet la participació d'empreses espanyoles amb l'Administració, conforme al que disposa l'article 68 de la LCSP).

3. Submissió jurisdiccional.

Els empresaris o empreses estrangeres hauran de presentar una declaració de sotmetre's a la jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que, de



DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC_CLAUS_PCAP ARRENDAMENT BAR JARDI 2025_def_21102025	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: BNQSM-IF2F3-JCKSP Data d'emissió: 23 de Octubre de 2025 a les 10:08:01 Pàgina 22 de 35	SIGNATURES 1.- Alcalde de l'Ajuntament de Sant Quintí de Mediona. Conformitat 21/10/2025 14:33	ESTAT SIGNAT 21/10/2025 14:33



Ajuntament de Sant Quintí de Mediona

manera directa o indirecta, puguin derivar-se del contracte, i amb renúncia en el seu cas, al fur jurisdiccional estranger que correspongui al licitador.

Un cop aportada per l'empresa licitadora que hagi presentat la millor oferta la documentació requerida, aquesta es qualificarà. Si s'observa que en la documentació presentada hi ha defectes o errors de caràcter esmenable, s'ha de comunicar a les empreses afectades perquè els corregeixin o esmenin en el termini màxim de 3 dies hàbils.

En el cas que no es complimenti adequadament el requeriment de documentació en el termini assenyalat, o bé en el termini per esmenar que es doni, s'entendrà que l'empresa licitadora ha retirat la seva oferta i es procedirà a requerir la mateixa documentació a l'empresa licitadora següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes. Aquest fet comporta l'exigència de l'import del 3 per cent del pressupost base de licitació (cànon), IVA exclòs, en concepte de penalitat, que es farà efectiu en primer lloc contra la garantia provisional que, en el seu cas, s'hagués constituït i, a més, pot donar lloc a declarar a l'empresa en prohibició de contractar per la causa prevista en l'article 71.2.a de la LCSP.

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

15.2. Adjudicació.

Un cop presentada la documentació a què fa referència la clàusula 15.1, l'òrgan de contractació acordarà l'adjudicació del contracte a l'empresa o les empreses proposades com a adjudicatàries, dins del termini de cinc dies hàbils següents a la recepció de dita documentació.

La licitació no es declararà deserta si hi ha alguna proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figuren en aquest plec. La declaració, en el seu cas, que aquest procediment ha quedat desert es publicarà en el perfil de contractant.

La resolució d'adjudicació del contracte es notificarà a les empreses licitadores i es publicarà en el perfil de contractant de l'òrgan de contractació dins del termini de 15 dies, indicant el termini en què s'haurà de procedir a la formalització del contracte.

Les proposicions presentades, tant les declarades admeses com les excloses sense obrir, seran arxivades. Un cop formalitzat el contracte, la documentació administrativa presentada quedarà a disposició dels interessats. Si els licitadors no exerceixen aquest dret, l'òrgan de contractació quedarà autoritzat per procedir a la destrucció total de dita documentació, transcorregut un any des de l'adjudicació del contracte.

Les empreses que hagin concorregut a la licitació en Unió Temporal d'Empreses i resultin ser adjudicatàries del contracte, hauran de presentar l'escriptura de constitució de la unió temporal i el CIF assignat, abans de la formalització del contracte. En l'escriptura de constitució haurà de constar el nomenament del representant o de l'apoderat únic de la unió amb poders suficients per exercir els drets i complir les obligacions que es derivin del contracte fins a la seva extinció.



DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC_CLAUS_PCAP ARRENDAMENT BAR JARDI 2025_def_21102025	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: BNQSM-IF2F3-JCKSP Data d'emissió: 23 de Octubre de 2025 a les 10:08:01 Pàgina 23 de 35	SIGNATURES 1.- Alcalde de l'Ajuntament de Sant Quintí de Mediona. Conformitat 21/10/2025 14:33	ESTAT SIGNAT 21/10/2025 14:33



Ajuntament de Sant Quintí de Mediona

Setzena. Decisió de no adjudicar o celebrar el contracte i desistiment.

L'òrgan de contractació podrà decidir no adjudicar o subscriure el contracte, per raons d'interès públic degudament justificades i amb la corresponent notificació a les empreses licitadores, abans de la formalització del contracte.

També podrà desistir del procediment, abans de la formalització del contracte, notificant-ho a les empreses licitadores, quan apreciï una infracció no esmenable de les normes de preparació del contracte o de les reguladores del procediment d'adjudicació.

En ambdós supòsits es compensarà a les empreses licitadores per les despeses en què hagin incorregut.

La decisió de no adjudicar o subscriure el contracte i el desistiment del procediment d'adjudicació es publicarà en el perfil de contractant.

Dissetena. Garantia definitiva.

La garantia definitiva a constituir pel licitador que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa serà la corresponent al 5% de l'import d'adjudicació (IVA exclòs), corresponent a la durada inicial de 5 anys del contracte d'arrendament.

La garantia definitiva es podrà prestar mitjançant qualsevol de les formes previstes a l'article 108 de la LCSP.

En el cas d'unió temporal d'empreses, la garantia definitiva es pot constituir per una o varies de les empreses participants, sempre que en conjunt arribi a la quantia requerida.

La garantia definitiva respondrà dels conceptes esmentats a l'article 110 de la LCSP i de l'ús dels béns i de la seva reposició o reparació, o indemnització, en el cas d'alteració, d'acord amb el que disposa l'article 92.6 de la Llei del Patrimoni de les administracions públiques.

La garantia definitiva no serà retornada o cancel·lada fins que s'hagi produït el venciment del termini del contracte, s'hagi complert satisfactòriament el contracte o hagi estat resolt sense culpa del contractista, i sempre que els béns adscrits es trobin en perfecte estat i així s'acrediti mitjançant informe dels serveis tècnics municipals.

El cobrament de les despeses generades pels danys i perjudicis causats a l'Ajuntament, quan sobrepassi l'import de la garantia prestada, es podrà executar per via de constrenyiment.

La resolució del contracte per causa imputable al contractista comportarà la pèrdua de la garantia definitiva.

En el cas de disminució de la garantia constituïda, com a conseqüència de la imposició de sancions econòmiques o per qualsevol altra causa, el concessionari estarà obligat a reposar o ampliar la garantia en el termini màxim dels 15 dies naturals següents a la notificació del requeriment.

DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC_CLAUS_PCAP ARRENDAMENT BAR JARDI 2025_def_21102025	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: BNQSM-IF2F3-JCKSP Data d'emissió: 23 de Octubre de 2025 a les 10:08:01 Pàgina 24 de 35	SIGNATURES 1.- Alcalde de l'Ajuntament de Sant Quintí de Mediona. Conformitat 21/10/2025 14:33	ESTAT SIGNAT 21/10/2025 14:33



Ajuntament de Sant Quintí de Mediona

Divuitena. Formalització i perfecció del contracte.

El contracte s'haurà de formalitzar en document administratiu que s'ajusti amb exactitud a les condicions de la licitació, constituint aquest document títol suficient per accedir a qualsevol registre públic. No obstant això, l'adjudicatari podrà sol·licitar que el contracte s'elevi a escriptura pública, essent a càrrec seu les corresponents despeses. El contingut del contracte serà el que estableixen els articles 35 de la LCSP i 71 del RGLCAP i no inclourà cap clàusula que impliqui alteració dels termes de l'adjudicació.

El contracte es perfecciona amb la seva formalització i en cap cas es podrà iniciar la seva execució sense la prèvia formalització en document administratiu.

En tractar-se d'un contracte no susceptible de recurs especial, l'adjudicatari s'obliga a formalitzar-lo mitjançant document administratiu dins el termini màxim de 15 dies hàbils a comptar des del següent a la recepció de la notificació de l'adjudicació. En el supòsit que l'adjudicatari sigui una unió temporal d'empreses aquesta haurà d'estar formalment constituïda abans de la formalització del contracte.

Si el contracte no es formalitza en el termini indicat en l'apartat anterior per causes imputables a l'empresa adjudicatària, se li exigirà l'import del 3 per cent del pressupost base de licitació, IVA exclòs, en concepte de penalitat, que es farà efectiu en primer lloc contra la garantia definitiva, si s'ha constituït. A més, aquest fet pot donar lloc a declarar a l'empresa en prohibició de contractar, d'acord amb l'article 71.2 b de la LCSP.

Si el contracte no es formalitza en el termini indicat per causes imputables a l'Administració, s'haurà d'indemnitzar a l'empresa adjudicatària pels danys i perjudicis que la demora li pugui ocasionar.

En el supòsit que el contracte no es pugui formalitzar amb l'empresa adjudicatària, s'adjudicarà a l'empresa següent que hagi presentat la millor oferta d'acord amb l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes, amb la presentació prèvia de la documentació a què es refereix la clàusula setzena, essent aplicables els terminis previstos en els apartats anteriors.

La formalització d'aquest contracte, juntament amb el contracte, es publicarà en un termini no superior a quinze dies després del seu perfeccionament en el perfil de contractant.

Dinovenena. Drets i obligacions de les parts. Condicions especials d'execució.

19.1 Obligacions de l'Arrendatari.

Seràn obligacions de l'arrendatari, a més de les concretades en altres clàusules d'aquest plec, i de les que resultin de la normativa legal i reglamentària que sigui d'aplicació en el marc de la cessió d'ús de béns patrimonials dels ens locals i de l'arrendament d'immobles per ús diferent a l'habitatge, les següents:

1.- L'arrendatari utilitzarà l'immoble per destinar-lo a BAR-RESTAURANT, i ha de sol·licitar i obtenir les llicències corresponents a aquests efectes, tot sent al seu càrrec les taxes o impostos que es meritin per aquests conceptes.



DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC_CLAUS_PCAP ARRENDAMENT BAR JARDI 2025_def_21102025	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: BNQSM-IF2F3-JCKSP Data d'emissió: 23 de Octubre de 2025 a les 10:08:01 Pàgina 25 de 35	SIGNATURES 1.- Alcalde de l'Ajuntament de Sant Quintí de Mediona. Conformitat 21/10/2025 14:33	ESTAT SIGNAT 21/10/2025 14:33



Ajuntament de Sant Quintí de Mediona

Així mateix, l'arrendatari s'obliga a conservar el local en perfecte estat, realitzant al seu càrrec les reparacions necessàries de caràcter ordinari, per mantenir-lo en condicions d'un ús adequat per a la seva finalitat, responent fins i tot dels deterioraments produïts pels usuaris, i a lliurar-lo/retornar-lo, en el mateix estat en què el va rebre, al finalitzar el contracte. A tal efecte s'adjunta a aquest plec un inventari, com a Annex 2, de les instal·lacions existents en el local objecte de contracte, que la propietat posarà a disposició de l'arrendatari, en l'estat de conservació i manteniment que presenten a l'actualitat, i que serà acceptat per ambdues parts abans de l'inici de l'explotació del contracte. Altrament, l'esmentat inventari podrà addicionar-se posteriorment, amb el consentiment exprés d'ambdues parts, quant tot aquell material i equipament no inclòs que l'arrendador posi a disposició de l'arrendatari de forma voluntària.

El llogater, previ consentiment exprés i escrit de l'Ajuntament, podrà realitzar obres i/o millores a l'immoble, les quals seran a compte seu, no podent-ne reclamar el pagament i/o indemnització a l'Ajuntament, ni durant la vigència del contracte ni en el moment de la seva finalització, amb independència de la causa o causes que l'haguessin motivada.

D'igual manera, en el moment de la resolució/conclusió del contracte, es procedirà a aixecar acta, estant obligada l'empresa adjudicatària a reposar i deixar en perfectes condicions d'ús tots els béns i instal·lacions que varen ser posades a la seva disposició en el moment de l'inici de la prestació del servei, sense tenir dret a cap tipus de compensació econòmica durant la vigència del contracte o en el moment de la seva finalització, i encara que el seu deteriorament o desperfectes s'haguessin produït per un funcionament o ús normal. En cas contrari, la propietat procedirà a les reparacions o reposicions que corresponguin amb càrrec a la garantia. El contractista tindrà dret a retirar exclusivament les instal·lacions o elements incorporats per ell mateix, però no les restants instal·lacions o elements existents o incorporats de manera fixa, anant a càrrec de l'arrendatari les reparacions i treballs de manteniment necessaris durant la vigència del contracte.

2.- El llogater resta obligat al pagament mensual del lloguer, en els termes establerts en el present plec de clàusules, així com:

- a) Mantenir el local en perfectes condicions higienicosanitàries.
- b) Tractar el públic amb correcció, dins de les normes de convivència ciutadana.
- c) Conservar a càrrec seu els elements mobles del local.
- d) Pintar el local, com a mínim, una vegada cada dos anys.
- e) En cas de voler instal·lar algun tipus de terrassa-velador a la via pública, ho sol·licitarà prèviament i seguirà les instruccions de l'Ajuntament, prèvia satisfacció de les taxes que se'n derivin.
- f) Tenir carnet de manipulador d'aliments.
- g) Respectar els horaris de tancament/obertura establerts a la normativa vigent. En qualsevol cas, l'establiment haurà de romandre obert durant les següents franges horàries:



DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC_CLAUS_PCAP ARRENDAMENT BAR JARDI 2025_def_21102025	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: BNQSM-IF2F3-JCKSP Data d'emissió: 23 de Octubre de 2025 a les 10:08:01 Pàgina 26 de 35	SIGNATURES 1.- Alcalde de l'Ajuntament de Sant Quintí de Mediona. Conformitat 21/10/2025 14:33	ESTAT SIGNAT 21/10/2025 14:33



Ajuntament de Sant Quintí de Mediona

Horari Fixe:

- Dijous, de 09:00 hores a 21:00 hores.
- Divendres i Dissabte, de 09:00 hores a 00:00 hores.
- Diumenges, de 09:00 hores a 21:00 hores.
- La resta de dies d'obertura de l'establiment durant la setmana (dilluns i/o dimarts i/o dimecres), de 09:00 hores a 21:00 hores.
- Els dies de Festa Major es podrà perllongar l'horari establert fins el màxim reglamentàriament previst. Tanmateix, l'Ajuntament podrà limitar i condicionar el dret d'obertura del Bar-restaurant durant el període de Festa Major.

Horari flexible:

L'horari podrà ser ampliat a criteri de l'adjudicatari, sense autorització prèvia de l'Ajuntament, en els termes que prevegi la normativa autonòmica i/o municipal que resulti d'aplicació en matèria d'horaris dels establiments oberts al públic, dels espectacles públics i de les activitats recreatives.

Vacances

Durant l'any, es podrà tancar 3 setmanes per vacances del personal. Aquestes 3 setmanes no podran ser dins dels mesos maig – juny – juliol – agost – setembre.

h) Atendre a la normativa vigent sobre contaminació acústica.

i) Mantenir l'establiment obert almenys durant quatre dies a la setmana (dijous-diumenge). Altrament, l'establiment restarà obert al públic els dies de Festa Major i aquells altres que tinguin la consideració de festius de caràcter local.

3.- Les despeses derivades del subministrament d'aigua, gas, electricitat, telèfon, alarma i qualsevol altra de naturalesa anàloga, seran a càrrec de l'arrendatari i s'abonaran directament a les empreses subministradores. Així mateix, la part arrendatària no donarà de baixa els contractes de subministrament d'energia elèctrica i d'aigua en el moment de finalització de la vigència del contracte, ni durant la seva vigència, sent a càrrec de l'arrendatari les despeses de qualsevol naturalesa, també aquelles de revisió, actualització i adequació a normativa de les instal·lacions existents, que puguin generar-se pel seu eventual incompliment.

4.- L'adjudicatari adscriurà els mitjans personals i materials necessaris i suficients per a la gestió i explotació del Bar-restaurant. Aquest personal dependrà únicament de l'adjudicatari a tots els efectes, sense que entre aquest personal i l'Ajuntament existeixi cap vincle de dependència laboral. A tal efecte, el llogater haurà de donar-lo d'alta a la Seguretat Social i pagar les retribucions salarials que procedixin. Aquesta clàusula té el caràcter d'essencial, en els termes de l'article 211 de la LCSP.

5.- L'arrendatari reservarà en un lloc ben visible del local un espai destinat a punt d'informació turística, on l'Ajuntament podrà instal·lar cartells, panyells informatius o altres instal·lacions semblants amb fultletons que promocionin el turisme en el municipi.

DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC_CLAUS_PCAP ARRENDAMENT BAR JARDI 2025_def_21102025	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: BNQSM-IF2F3-JCKSP Data d'emissió: 23 de Octubre de 2025 a les 10:08:01 Pàgina 27 de 35	SIGNATURES 1.- Alcalde de l'Ajuntament de Sant Quintí de Mediona. Conformitat 21/10/2025 14:33	ESTAT SIGNAT 21/10/2025 14:33



Ajuntament de Sant Quintí de Mediona

6.- L'arrendatari s'obliga a participar i col·laborar en actes organitzats per l'Ajuntament.

7.- Puntualment, i de forma esporàdica, l'arrendatari custodiarà les claus de les diferents sales de l'edifici de "El Jardí" que són objecte de cessió a entitats o altres per part de l'Ajuntament, tot procedint en aquests casos a fer entrega i recollir les claus als cessionaris.

8.- L'arrendatari haurà d'estar al corrent del pagament de les obligacions tributàries amb l'Estat, amb la Generalitat de Catalunya, i amb la Seguretat Social.

9.- L'arrendatari serà responsable de danys i perjudicis que, per raó de la prestació del servei i realització de l'activitat, siguin causats a la propietat i a tercers i abonarà les indemnitzacions que corresponguin per aquest motiu. L'Ajuntament quedarà exonerat de tota responsabilitat penal, civil, fiscal o laboral pels actes i contractes que l'arrendatari realitzi en relació a l'objecte del contracte. Per tal de garantir aquesta responsabilitat, el llogater haurà de contractar una assegurança de responsabilitat civil amb un valor assegurat **mínim de 600.000 €**, que respongui als danys causats a tercers pel funcionament normal o anormal del servei, tant si es produeixin directament per l'arrendatari o pel personal que en depèn. L'arrendatari haurà de presentar, abans de la formalització del contracte, còpia de la pòlissa subscrita i, anualment, n'ha de presentar l'actualització.

Per altra banda, l'arrendatari haurà de contractar una pòlissa d'assegurances que cobreixi el contingut del local arrendat, i per la quantia mínima que determinin els serveis tècnics municipals en la seva valoració. També en aquest cas l'arrendatari haurà de presentar prèviament còpia de la pòlissa subscrita i, anualment, la seva actualització.

10.- El llogater s'obliga a permetre l'accés a l'immoble al propietari i a les persones i/o professionals designats per l'Ajuntament per la inspecció i comprovació del seu estat i els seus elements així com, si és el cas, per la realització de reparacions o qualsevol tipus d'obra que fos necessari dur a terme.

11.- Vist que l'Institut Català del Sòl (INCASOL) té la competència de recaptació i dipòsit de les fiances dels contractes de lloguer de Catalunya, l'arrendatari s'obliga, en el moment de la signatura del contracte d'arrendament, i amb caràcter independent a la garantia definitiva establerta en la clàusula 18 d'aquest plec, a fer entrega a la propietat de la quantia que, en concepte de fiança del contracte, estableixi la normativa vigent, i a actualitzar-la a posteriori, si s'escau. L'import d'aquesta fiança s'estableix a l'article 36.1 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans, i serà de dues mensualitats. L'arrendador disposarà de dos mesos, a comptar des de la formalització del contracte, per tal de procedir a dipositar l'esmentada fiança a l'INCASOL.

12.- Amb expressa renúncia a l'aplicació d'allò disposat a l'article 32 de la Llei d'Arrendaments Urbans, l'arrendatari es compromet i obliga a no cedir el contracte de lloguer, ni a sotsarrendar de cap manera la finca arrendada sense el previ consentiment exprés i per escrit de la propietat. A aquests efectes, i si s'escau, es considerarà que existeix cessió de contracte quan es produeixi un canvi en l'accionariat de l'entitat arrendatària que excedeixi del 50% del capital social, ja sigui per transmissió d'accions o a conseqüència de la fusió, transformació o escissió de la societat arrendatària. Quant a la cessió de contracte, s'estarà a allò previst a l'article 214 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.



DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC_CLAUS_PCAP ARRENDAMENT BAR JARDI 2025_def_21102025	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: BNQSM-IF2F3-JCKSP Data d'emissió: 23 de Octubre de 2025 a les 10:08:01 Pàgina 28 de 35	SIGNATURES 1.- Alcalde de l'Ajuntament de Sant Quintí de Mediona. Conformitat 21/10/2025 14:33	ESTAT SIGNAT 21/10/2025 14:33



Ajuntament de Sant Quintí de Mediona

13.- Amb expressa renúncia a allò regulat a l'article 31 de la Llei d'arrendament Urbans, en relació a l'article 25 del mateix cos legal, es convé que, en el cas de venda de la finca arrendada, l'arrendatari no gaudirà de cap dret d'adquisició preferent sobre la mateixa. Així mateix, l'arrendatari renuncia a les indemnitzacions previstes a l'article 34 del mateix cos legal.

19.2 Obligacions de l'Ajuntament.

Són obligacions de l'arrendador:

1.- Realitzar, sense dret a elevar per això la renda, totes les reparacions que siguin necessàries per conservar l'immoble en les condicions d'utilització per servir a l'ús convingut, excepte quan el deteriorament la reparació del qual es tracti sigui imputable a l'arrendatari, d'acord amb el que disposen els articles 1563 i 1564 del Codi Civil.

2.- Aquelles que resultin de la documentació contractual i la normativa aplicable durant l'execució del contracte i el període de garantia establert.

19.3 Condicions especials d'execució.

El llogater procedirà al reciclatge dels productes i promourà l'ús d'envasos reutilitzables. Altrament, gestionarà adequadament els residus provinents de la seva activitat, classificant-los segons la seva naturalesa.

Vintena. Causes de resolució.

Serà causa de resolució del contracte de lloguer l'incompliment de qualsevol de les obligacions establertes en aquest Plec.

Vint-i-unena. Protecció de dades de caràcter personal.

L'adjudicatari s'obliga a complir amb les prescripcions que es prevegin a la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals.

En qualsevol cas, l'adjudicatari no podrà accedir als documents, arxius, sistemes i suports que continguin dades de caràcter personal sense autorització expressa de l'òrgan competent de l'Ajuntament. En el cas que el personal vinculat a l'empresa adjudicatària tingui accés, directe o indirecte, a dades o informacions de caràcter personal, l'empresa els exigirà el compliment del deure de secret respecte de les dades i informacions a què haguessin pogut tenir accés en el desenvolupament de l'activitat o servei prestat.

Vint-i-dosena. Règim de recursos.

22.1. Actes de la Mesa de contractació.

Els actes de la Mesa de contractació són actes de tràmit no qualificats no susceptibles de recurs, sense perjudici de que la seva oposició pot ser al·legada, i considerar-se en la resolució que posi fi al procediment.

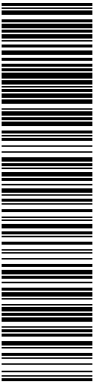
22.2. Actes de l'òrgan de contractació.

Plaça de l'Església 4
08777 Sant Quintí de Mediona
www.santquintimediona.cat

Tel. 938 998 028
Fax 938 998 400
st.quinti@diba.cat



DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC_CLAUS_PCAP ARRENDAMENT BAR JARDI 2025_def_21102025	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: BNQSM-IF2F3-JCKSP Data d'emissió: 23 de Octubre de 2025 a les 10:08:01 Pàgina 29 de 35	SIGNATURES 1.- Alcalde de l'Ajuntament de Sant Quintí de Mediona. Conformitat 21/10/2025 14:33
	ESTAT SIGNAT 21/10/2025 14:33



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 36989519 BNQSM-IF2F3-JCKSP F9242D086240E779D624213599A0B9BED9873233) 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**

Els actes de l'òrgan de contractació que posen fi a la via administrativa es poden impugnar interposant recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Barcelona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent a la seva notificació.

Alternativament i de forma potestativa, es pot interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictada, en el termini d'un mes a comptar des del següent a la seva notificació.

Vint-i-tresena. Jurisdicció.

L'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu serà el competent pel coneixement de les qüestions que se suscitin en relació amb la preparació i adjudicació d'aquest contracte. L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per a resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts en relació amb els efectes, compliment i extinció del contracte.

Sant Quintí de Mediona, octubre 2025

DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC_CLAUS_PCAP ARRENDAMENT BAR JARDI 2025_def_21102025	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: BNQSM-IF2F3-JCKSP Data d'emissió: 23 de Octubre de 2025 a les 10:08:01 Pàgina 30 de 35	SIGNATURES 1.- Alcalde de l'Ajuntament de Sant Quintí de Mediona. Conformitat 21/10/2025 14:33	ESTAT SIGNAT 21/10/2025 14:33



Ajuntament de Sant Quintí de Mediona

ANNEX 3 SOL·LICITUD DE PARTICIPACIÓ (SOBRE A)

El/la Sr./a.....
amb NIF núm....., en nom propi / en nom i representació de l'empresa
....., en
qualitat de(administrador únic, solidari o mancomunat, o
apoderat solidari o mancomunat), i segons escriptura pública autoritzada davant Notari
de....., Sr./a....., 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 d'una
licitació pública per a l'adjudicació **DEL CONTRACTE PRIVAT D'ARRENDAMENT DEL LOCAL BAR-
RESTAURANT "EL JARDÍ" DE SANT QUINTÍ DE MEDIONA, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, AMB
DIVERSOS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ, TRAMITACIÓ ORDINÀRIA.**

EXPOSICIÓ DE FETS I RAONS

Que m'he assabentat de la convocatòria de l'Ajuntament de Sant Quintí de Mediona d'una licitació pública per a l'adjudicació *del contracte privat d'arrendament del local bar-restaurant "El Jardí" de Sant Quintí de Mediona, mitjançant procediment obert, amb diversos criteris d'adjudicació, tramitació ordinària.*

Que estic assabentat/ada de les condicions establertes en el Plec de Clàusules Administratives Particulars.

Que accepto en la seva totalitat les clàusules contingudes en l'esmentat plec i declaro, sota la meua responsabilitat, que reuneixo totes i cadascuna de les condicions per contractar amb l'administració.

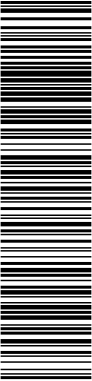
Així mateix, si s'escau, com a empresa estrangera, i en cas que el contracte s'executi a Espanya, aquesta es sotmetrà a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre, per totes les incidències que de manera directa o indirecta poguessin sorgir del contracte, amb renúncia, en el seu cas, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre-li.

PETICIÓ

Plaça de l'Església 4
08777 Sant Quintí de Mediona
www.santquintimediona.cat

Tel. 938 998 028
Fax 938 998 400
st.quinti@diba.cat

DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC_CLAUS_PCAP ARRENDAMENT BAR JARDI 2025_def_21102025	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: BNQSM-IF2F3-JCKSP Data d'emissió: 23 de Octubre de 2025 a les 10:08:01 Pàgina 31 de 35	SIGNATURES 1.- Alcalde de l'Ajuntament de Sant Quintí de Mediona. Conformitat 21/10/2025 14:33	ESTAT SIGNAT 21/10/2025 14:33



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 36989519 BNQSM-IF2F3-JCKSP F9242D086240E779D624213599A0B98ED9873233) 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**

Ser admès/a a la licitació, mitjançant procediment obert amb diversos criteris d'adjudicació, tramitació ordinària, per a l'adjudicació *del contracte privat d'arrendament del local bar-restaurant "El Jardí" de Sant Quintí de Mediona.*

Lloc i data

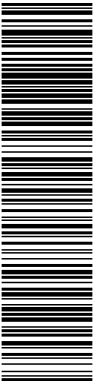
Signatura

D'acord amb la Llei Orgànica 15/1999 de 13 de Desembre de Protecció de Dades de Caràcter Personal, l'informem què les seves dades seran incorporades en el fitxer d'aquest ajuntament per a la gestió específica de la seva sol·licitud. El Responsable del Fitxer és l'Ajuntament de Sant Quintí de Mediona i podrà dirigir-se personalment o per correu convencional a plaça de l'Església, 4 08777 Sant Quintí de Mediona, per exercir el seus drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició de les seves dades personals.

IL-LM. SR. ALCALDE DE L'AJUNTAMENT DE SANT QUINTÍ DE MEDIONA
ANNEX 5. MODEL DE COMPROMÍS DE CONSTITUCIÓ D'UNIÓ

Plaça de l'Església 4
08777 Sant Quintí de Mediona
www.santquintimediona.cat

Tel. 938 998 028
Fax 938 998 400
st.quinti@diba.cat



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 36988519 BNQSM-IF2F3-JCKSP F9242D086240E779D624213589A0B98ED9873233) 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**

Dades de cadascuna de les empreses que formen la UTE:

Nom	NIF	Domicili social	
Població	Codi postal	Telèfon	
Nom i cognoms del representant de l'empresa			NIF

Nom	NIF	Domicili social	
Població	Codi postal	Telèfon	
Nom i cognoms del representant de l'empresa			NIF

Licitació

Contracte privat d'arrendament del local bar-restaurant "El Jardí" de Sant Quintí de Mediona, mitjançant procediment obert, amb diversos criteris d'adjudicació, tramitació ordinària.

DECLAREN la voluntat de concórrer integrats en una UTE a la licitació de la referida contractació.

Que, als efectes del que disposa l'article 69 de la LCSP, designem com a representant de la UTE la següent persona:

Nom i cognoms	DNI/NIF	Domicili a efectes de notificacions	
Població	Codi postal	Telèfon	Adreça electrònica

Que la participació de cadascuna de les empreses que formen la UTE serà la següent:

%	empresa	%	empresa

.....

Que en el cas de resultar adjudicatàries del contracte es comprometen a constituir-se formalment en una Unió Temporal d'Empreses (UTE).

(lloc i data)
Signatura dels apoderats de cadascuna de les empreses que formen la UTE.

ANNEX 6

DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC_CLAUS_PCAP ARRENDAMENT BAR JARDI 2025_def_21102025	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: BNQSM-IF2F3-JCKSP Data d'emissió: 23 de Octubre de 2025 a les 10:08:01 Pàgina 33 de 35	SIGNATURES 1.- Alcalde de l'Ajuntament de Sant Quintí de Mediona. Conformitat 21/10/2025 14:33	ESTAT SIGNAT 21/10/2025 14:33



Ajuntament de Sant Quintí de Mediona

MODEL DE PROPOSICIÓ DELS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ PONDERABLES EN FUNCIO D'UN JUDICI DE VALOR (SOBRE B)

La proposta tècnica tindrà una extensió màxima de **10 fulls tamany DIN A4, per una sola cara (inclou títols, índex i altres)**. **La informació/documentació que excedeixi del límit màxim de 10 fulls, no serà valorada.**

La proposta tècnica s'haurà d'estructurar estrictament seguint els apartats i subapartats d'aquest criteri d'adjudicació.

No es valorarà la informació que es consideri supèrflua i/o innecessària.

CRITERIS AMB VALORACIÓ SUSCEPTIBLE DE JUDICIS DE VALOR:

1. Projecte d'organització i funcionament del local Bar-Restaurant "El Jardí" de Sant Quintí de Mediona, que ha de comprendre els punts següents:

- 1.1** Plantilla de personal adscrit. Es demana una proposta de les persones a adscriure al servei i la formació que tindran.
- 1.2** Programa culinari. Es farà una proposta de carta i menú.
- 1.3** Pla econòmic financer. Inclourà la documentació següent:
Pressupost d'explotació anual de l'activitat de Bar-Restaurant, que contempli la totalitat de les despeses i la previsió d'ingressos.
- 1.4** Plans de neteja i protocols d'actuació davant emergències. S'haurà d'explicar com es gestionaran aquests assumptes.
- 1.5** Incorporació de productes ecològics i de proximitat. Es valorarà el conjunt i la coherència amb la proposta culinària.

Lloc i data

Signatura

D'acord amb la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals, l'informem que les seves dades seran incorporades en el fitxer d'aquest ajuntament per a la gestió específica de la seva sol·licitud. El Responsable del Fitxer és l'Ajuntament de Sant Quintí de Mediona i podrà dirigir-se personalment o per correu convencional a plaça de l'Església, 4 08777 Sant Quintí de Mediona, per exercir el seus drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició de les seves dades personals

IL-LM. SR. ALCALDE DE L'AJUNTAMENT DE SANT QUINTÍ DE MEDIONA

ANNEX 7

Plaça de l'Església 4
08777 Sant Quintí de Mediona
www.santquintimediona.cat

Tel. 938 998 028
Fax 938 998 400
st.quinti@diba.cat



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 36989519 BNQSM-IF2F3-JCKSP F9242D086240E779D624213599A0B98ED987323) 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

MODEL DE PROPOSICIÓ DELS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ
QUANTIFICABLES DE FORMA AUTOMÀTICA (SOBRE C)

Dades del declarant

Nom i cognoms	DNI/NIF	Domicili
Població	Codi postal	Telèfon
☐	Actuant en nom propi	
☐	Actuant en representació	

Dades de l'empresa (si s'actua en la seva representació)

Nom	NIF	Domicili social
Població	Codi postal	Telèfon

Licitació

Contracte privat d'arrendament del local bar-restaurant "El Jardí" de Sant Quintí de Mediona, mitjançant procediment obert, amb diversos criteris d'adjudicació, tramitació ordinària.

EXPOSO :

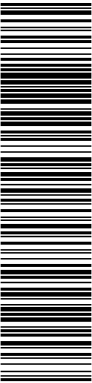
Que, assabentat/ada de les condicions i els requisits que s'exigeixen per poder ser l'empresa adjudicatària del contracte anteriorment indicat, es compromet (en nom propi / en nom i representació de l'empresa) a executar-lo amb estricta subjecció als requisits i condicions estipulats, i, d'acord amb la clàusula dotzena del PCAP, referent als criteris d'adjudicació avaluable de forma automàtica, presento la següent oferta:

- Criteri d'oferta de serveis de bar i restauració

L'horari obligatori és de dijous a diumenge, de 9h a 21h i oferint esmorzars, dinars i sopars.

Marcar amb una X els serveis que s'oferiran els dilluns, dimarts i dimecres.

Dies d'obertura	Dilluns	Dimarts	Dimecres	Dijous	Divendres	Dissabte	Diumenge
Esmorzars				Obertura obligatòria de 9 a 21h			
Dinars							
Sopars							



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 36988519 BNQSM-IF2F3-JCKSP F9242D086240E779D624213599A0B98ED987323) 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**

- Criteri d'oferta econòmica

Marcar el preu mensual que el licitador ofereix.

Preu mensual (IVA exclòs)	375€	400€	425€	450€	475€
Oferta proposada (marxar amb una X la opció escollida)					

- Criteri d'experiència professional en la gestió de negocis similars (bar, cafeteria i/o restauració)

Marcar els anys d'experiència demostrables gestionant un establiment en funcions de bar-restaurant.

Anys d'experiència (anys naturals sencers)	0 anys	1 any	2 anys	3 anys	4 anys	5 anys
Experiència demostrable (marxar amb una X l'opció escollida)						

La valoració s'efectuarà per anys sencers (1 any= 365 dies).

Per tal d'acreditar el present criteri s'acompanyarà certificat de vida laboral i/o contractes de treball i/o certificats de bona execució que descriguin els treballs efectuats i funcions, nom de l'establiment, i el període de temps en el qual s'han desenvolupat. La manca d'acreditació suficient del criteri comportarà la no puntuació del mateix.

Tot plegat, de conformitat amb allò establert al PCAP que serveix de base a la convocatòria, el contingut dels quals declara conèixer i accepta plenament.

(Data i signatura del licitador)

Plaça de l'Església 4
08777 Sant Quintí de Mediona
www.santquintimediona.cat

Tel. 938 998 028
Fax 938 998 400
st.quinti@diba.cat