



Ajuntament de Les Valls de Valira

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HAURAN DE REGIR EL CONCURS PER LA CONCESSIÓ DEMANIAL PER L'EXPLOTACIÓ D'UN BAR/RESTAURANT EN L'EDIFICI MUNICIPAL CONEGUT COM "HOSTAL VELL" A ANSERALL 2026-2032 (6 ANUALITATS)

EXP.234/2025

CAPÍTOL I. DETERMINACIONS GENERALS

1. OBJECTE I DESCRIPCIÓ

L'objecte del contracte és la concessió administrativa per a l'ús privatiu del immoble de domini públic, amb referència cadastral núm. 30314-RA, situat al carrer Major, núm.10, en el nucli d'Anserall, conegut com Hostal Vell, per l'explotació d'un bar-restaurant.

Per poder portar a terme l'activitat es posa a disposició del concessionari adjudicatari tot l'immoble compost de planta baixa i planta semisoterrània i disposa del mobiliari segons descripció adjunta.

Els codis CPV que correspon són:

55300000-3 Servei de restaurant i subministrament de menjars.

55300000-2 Serveis de cafeteria

2. NATURALESA I REGIM JURÍDIC

El dret o títol per la concessió administrativa per a l'ús privatiu d'un bé de domini públic, no sorgeix d'una relació contractual, sinó d'un acte administratiu d'acord amb el que disposa l'art. 59 i següents del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals de Catalunya i la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions públiques aplicable als ens locals, en virtut de l'article 2, en relació amb la Disposició Final Segona d'aquesta llei. Amb caràcter supletori serà d'aplicació el RD 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de béns de les entitats locals.

3. PUBLICITAT DE LA LICITACIÓ

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa a la present concessió, i sense perjudici de la utilització d'altres mitjans, la publicitat del procediment d'adjudicació es realitzarà, en els termes del que disposa la Llei 19/2014,





Ajuntament de Les Valls de Valira

del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, a través del perfil del contractant al qual es podrà accedir mitjançant l'adreça següent:

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/659350?categoria=0>

4. INTERPRETACIÓ I JURISDICCIO COMPETENT

L'Ajuntament ostenta la prerrogativa d'interpretar els títols concessionals i resoldre els dubtes que ofereixi el seu compliment.

Igualment els podrà modificar per raons d'interès públic total o parcialment i acordar la seva resolució i determinar els efectes d'aquesta, dintre dels límits i amb subjecció als requisits i efectes assenyalats en la normativa d'aplicació.

Els acords que dicti l'òrgan de contractació, en l'exercici de les seves prerrogatives d'interpretació, modificació i resolució seran immediatament executius, i exhauriran la via administrativa. Contra aquestes resolucions podrà interposar-se, amb caràcter potestatiu, recurs de reposició i/o recurs contenciós administratiu d'acord amb el que disposa la Llei reguladora de la jurisdicció contenciós administrativa.

5. OBRES I INSTAL·LACIONS

Seràn per compte de l'adjudicatari les obres de condicionament del local, mobiliari i les instal·lacions i utilitat necessàries per dur a terme l'activitat de restaurant. A tal efecte, els interessats hauran de presentar un projecte que, respectant els elements estructurals de l'immoble, reculli de forma detallada les actuacions a realitzar respecte a la decoració del local, distribució dels espais i maquinària i utilitat a instal·lar, així com els terminis d'execució de les obres, prèvia llicència municipal urbanística i ambiental de l'activitat.

El concessionari està obligat a realitzar les obres de conservació que consideri necessàries pel correcte desenvolupament de l'explotació, sol·licitant per això les corresponents llicències municipals.

El bé immoble objecte de la concessió serà lliurat juntament amb la relació de béns mobles que es detallen a la clàusula 1 d'aquests plecs. Aquests béns podran ser utilitzats pel concessionari i revertiran a la propietat un cop finalitzada la concessió en el mateix estat en que van ser lliurats o, en cas de finalització de la seva vida útil, hauran de ser substituïts per d'altres de naturalesa anàloga.

Actualment l'immoble compta amb les instal·lacions d'aigua, gas i electricitat necessàries per al desenvolupament de l'activitat, calefacció, cuina i banys totalment equipats i la resta de les instal·lacions que han revertit a l'Ajuntament per l'extinció de l'anterior concessió administrativa i segons es descriu en el projecte redactat pels Serveis tècnics de l'Ajuntament que ho reflecteixen.

6. TERMINI D'UTILITZACIÓ I NORMES DE FUNCIONAMENT

La concessió objecte d'aquest procediment tindrà una durada mínima de 6 anys.





Ajuntament de Les Valls de Valira

A la finalització d'aquest termini, l'Ajuntament, un cop avaluada la seva conveniència, podrà concedir pròrrogues a instància de l'interessat per tres períodes de 2 anys cadascuna, fins a un màxim de 6 anys addicionals.

Aquestes pròrrogues seran automàtiques si no es produeix la denúncia del contracte per qualsevol d'ambdues parts que haurà de ser comunicada a l'altra amb una antelació mínima de 3 mesos.

La persona concessionària està obligada a abandonar i deixar lliure i vacu l'espai objecte de la concessió, sense dret a indemnització, l'últim dia del referit termini, reconeixent la persona concessionària la potestat de l'Ajuntament per poder acordar i executar el llançament, cas d'incompliment de dita obligació.

El bé objecte d'aquesta concessió es destinarà exclusivament a l'ús i activitat autoritzats. La persona concessionària es responsabilitzarà de la gestió i explotació del bé. L'Ajuntament no participarà en el finançament de la gestió i explotació de l'activitat de cap manera, ni assegura a la persona concessionària una recaptació o rendiment mínim. Per tant, la concessió s'atorga a risc i ventura de la persona concessionària que assumeix tota la responsabilitat legal que es derivi de l'activitat realitzada al bé objecte de la concessió. L'activitat quedarà sotmesa a tota la normativa que té incidència en aquest tipus d'establiments.

7. OBLIGACIONS DEL CONCESSIONARI

- 7.1 El concessionari haurà de realitzar pel seu compte i càrrec les obres i instal·lacions objecte de la concessió, prèvia llicència municipal urbanística. Tanmateix estaran subjectes a intervenció administrativa les posteriors obres de conservació i manteniment.
- 7.2 Sol·licitar i obtenir la llicència municipal ambiental que corresponguin a l'activitat de restaurant que es desenvolupi en l'immoble objecte de la concessió. Qualsevol canvi posterior, substancial o no, també està subjecte a intervenció municipal.
- 7.3 Contractar els serveis d'aigua, energia elèctrica, telefonia i gas i altres amb les empreses subministradores.
- 7.4 Satisfer tots els impostos que afectin l'explotació del restaurant i de l'immoble, incloses les exaccions municipals, de les quals no n'estarà exempt, com també de l'import dels subministraments al serveis bàsics i d'altres necessaris per desenvolupar la seva activitat.
- 7.5 Abonar puntualment el cànon inherent a la concessió, previst en la clàusula novena.
- 7.6 Formalitzar i mantenir vigent una pòlissa de responsabilitat civil, havent de lliurar anualment còpia a l'Ajuntament que podrà en qualsevol moment i de forma justificada obligar a incrementar el capital assegurat i millorar les condicions de la cobertura de manera quantitativa i/o qualitativa
- 7.7 Conservar i mantenir en perfecte estat les instal·lacions, tant a nivell de neteja, seguretat i salubritat com d'ornament.





Ajuntament de Les Valls de Valira

- 7.8 No alienar, cedir o traspasar directament els béns afectes a concessió durant la seva vigència, ni gravar-los, llevat autorització municipal expressa.
- 7.9 Permetre a l'Ajuntament inspeccionar les obres i instal·lacions realitzades.
- 7.10 Si per circumstàncies no previstes en aquest plec fos necessari tancar les instal·lacions per atendre a reparacions no imputables a la concessionària, aquesta no serà compensada ni indemnitzada i només tindrà dret a la reducció de la part proporcional del cànon que li correspongui.

8. DRETS DEL CONCESIONARI

- 8.1 El titular de la concessió disposa d'un dret real sobre les obres, construccions i instal·lacions fixes que hagi construït per a l'exercici de l'activitat autoritzada pel títol de la concessió.
- 8.2 Aquest títol atorga al seu titular, durant el termini de validesa de la concessió i dins dels límits establerts legalment, els drets i obligacions del propietari.
- 8.3 Explotar a seu risc i ventura la concessió objecte d'aquest Plec.

9. CÀNON DE LA CONCESSIÓ

El cànon inicial de la concessió s'estableix en un mínim de 7.189,77 € el primer any, millorable a l'alça pels interessats en les seves ofertes.

Serà actualitzat anualment al tipus del 4%, calculat sobre la base del preu d'adjudicació pel segon any, i de l'import del darrer any per als successius, àdhuc les pròrrogues que s'escaiguin.

El concessionari estarà obligat a fer efectiu el cànon del primer any de la concessió en el termini de 15 dies comptats a partir de l'endemà d'haver rebut la notificació de l'adjudicació. L'abonament del cànon per anys posteriors es farà efectiu durant el primer trimestre de cada any.

10. REVERSIÓ

Un cop finalitzat el termini de la concessió, les obres i instal·lacions fixes realitzades revertiran en plena propietat a l'Ajuntament, al termini de la concessió en perfecte estat de conservació i funcionament, de forma gratuïta i lliure de càrregues i gravàmens.

A aquest efecte, amb l'antelació deguda, abans de finalitzar el termini de la concessió, els Serveis Tècnics de l'Ajuntament inspeccionaran l'estat en què es troba l'edifici, i ordenarà a la vista dels resultants de la inspecció tècnica, l'execució de les obres i treballs de reparació o reposició que hagin d'efectuar-se, que seran per compte del concessionari demanial. Si aquest no les executa, l'Ajuntament podrà optar entre realitzar-les per compte del concessionari o declarar caducada la concessió.

En qualsevol cas, la signatura del contracte porta implícita el reconeixement, per part del concessionari, de les facultats municipals per executar, en via administrativa, tant els treballs de reparació abans esmentats com el desallotjament i llançament en finalitzar el termini de la concessió.





Ajuntament de Les Valls de Valira

A aquest efecte es formalitzarà una acta de recepció, entre ambdues parts. Si les obres, construccions, instal·lacions, maquinària i equipament objecte de reversió es troben en bon estat es donaran per rebudes; en cas contrari, se senyalarà un termini per esmenar els defectes observats, transcorregut el qual es procedirà a aixecar novament acta de recepció.

En cap cas podran retirar-se els béns mobles i la resta d'elements posats a disposició de la concessionària en el moment d'iniciar-se la concessió i que es recolliran en la corresponent acta d'inici de la concessió.

11. TRANSMISSIÓ DE LA CONCESSIÓ

El titular de la concessió podrà cedir o transmetre, mitjançant negocis jurídics entre vius o per causa de mort o mitjançant la fusió, absorció o escissió de societats, pel termini de durada de la concessió, a persones que comptin amb la prèvia conformitat de l'autoritat municipal competent, sempre i quan es garanteixi el manteniment de l'objecte de la concessió.

La transmissió, un cop autoritzada, es realitzarà mitjançant document notarial o administratiu. L'adquirent de la concessió haurà de formalitzar la garantia definitiva prevista a la clàusula II.7, actualitzada d'acord amb l'evolució de l'IPC estatal i acreditar les mateixes condicions de solvència i aptitud del concedent original

L'Ajuntament es reserva el dret de tempteig i retracte en els casos de transmissions regulades en aquesta clàusula.

12. REVOCACIÓ I EXTINCIÓ DE LA CONCESSIÓ

La concessió sobre el domini públic objecte d'aquest procediment s'extingirà per les causes següents:

- 12.1 Per venciment del termini establert, o, si s'escau, de les seves pròrrogues.
- 12.2 Per desaparició del bé objecte de concessió.
- 12.3 Per desafectació del bé.
- 12.4 Per renúncia de l'adjudicatari.
- 12.5 Per revocació de la concessió.
- 12.6 Per resolució judicial.
- 12.7 Per reiterat incompliment de les obligacions determinades en la clàusula 7a i les previstes amb caràcter general a la normativa vigent.
- 12.8 Per mort o incapacitat sobrevinguda concessionari individual o extinció de la personalitat jurídica, llevat es produeixi una transmissió de la concessió, en les condicions previstes en la clàusula 11a, relativa a la transmissió.
- 12.9 Per extinció de la persona jurídica titular de la concessió.
- 12.10 Per mutu acord entre l'Ajuntament i el titular de la concessió.
- 12.11 Per rescat de la concessió abans del venciment de la concessió per causes sobrevingudes d'interès públic, havent de satisfer les obres pendents





Ajuntament de Les Valls de Valira

d'amortització i que siguin directament utilitzables, sense dret a indemnitzar el lucre cessant o beneficis futurs.

13. RÈGIM SANCIONADOR

Les infraccions es classifiquen en lleus, greus i molt greus.

Les infraccions lleus sancionables amb una multa de fins a un màxim de 300,00 euros, són les següents:

- Els retards en el compliment de les obligacions del concessionari.
- Les desobediències a les instruccions de l'Alcaldia o òrgan municipal competent.
- Impossibilitar la inspecció dels serveis tècnics municipals.
- La no exhibició de la llicència municipal o títol de concessió.

Les infraccions greus sancionables amb una multa d'entre 301 i 800,00 euros, són les següents:

- La reiteració per part del concessionari en actes que donin lloc a sancions lleus.
- L'actuació del concessionari que doni lloc a la depreciació del domini públic o de les instal·lacions.
- L'ús anormal del domini públic concedit.
- L'exercici d'una activitat diferent de l'objecte de la concessió.

Les infraccions molt greus sancionables amb multa de 801 a 2.000,00 euros, o amb la caducitat de la concessió, si la gravetat o reiteració de la infracció així ho requereix són les següents:

- La infracció gravíssima de les obligacions essencials del concessionari.
- La reiteració de sancions greus.
- El no -exercici de l'activitat pel concessionari, en les condicions previstes en el Plec, i el tancament de l'activitat.

En cas de reiteració l'Ajuntament pot obrir un expedient resolutori de la concessió.

Amb independència de la sanció, quan es produeixin danys al domini o a les instal·lacions, i no siguin conseqüència d'un esdeveniment fortuït o de força major, l'Administració en pot exigir la indemnització.

És competència de l'Alcaldia la imposició de sancions lleus, i del Ple, les greus i molt greus, àdhuc les que impliquin caducitat de la concessió, que les haurà d'acordar el Ple de la corporació, d'acord amb els tràmits generals del procediment sancionador, previst al Decret 278/1993, de 9 de novembre, sobre el procediment sancionador d'aplicació als àmbits de competència de la Generalitat.

CAPÍTOL II.- FORMALITATS DEL CONCURS I PERFECCIONAMENT CONCESSIÓ





Ajuntament de Les Valls de Valira

II.1 PROCEDIMENT I FORMA D'ADJUDICACIO. ÒRGAN COMPETENT MUNICIPAL

L'article 60.2 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, Reglament de patrimoni dels ens locals preveu que les concessions s'han d'adjudicar mitjançant concurs, d'acord amb els articles següents de reglament català i amb la normativa reguladora de la contractació dels ens locals. En aquest sentit, és d'aplicació 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, pel RD 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la LCSP i pel Real Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la llei de contractes de les Administracions Públiques, en allò que no reguli i no hagi derogat el RD 817/2009 i no contradigui la LCSP.

El procediment d'adjudicació i la tramitació és la prevista en l'**APARTAT H)** del quadre annex.

L'òrgan competent per la contractació, adjudicació, interpretació, execució, modificació, recepció i en general qualsevol altra relativa a aquesta concessió que correspongui a l'òrgan de contractació és la Junta de Govern Local de l'Ajuntament.

II.2. LICITADORS

Poden prendre part en el procediment d'adjudicació i, si s'escau, ser adjudicatàries de la concessió les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin personalitat jurídica i plena capacitat d'obrar, i acreditin la seva solvència econòmica, financera i tècnica o professional i que gaudeixin de l'habilitació empresarial o professional que, si s'escau, sigui exigible per dur a terme l'activitat o prestació que constitueixi l'objecte de la concessió, d'acord amb el que preveu l'article 65 i següents de la LCSP. Que no incorrin en cap de les prohibicions per contractar de l'article 71 de la LCSP.

Així mateix, la finalitat o l'activitat de les empreses ha de tenir relació directa amb l'objecte del contracte, segons resulti dels seus estatuts o regles fundacionals, i s'acrediti degudament. Les empreses, a més, han de disposar d'una organització amb elements personals i materials suficients per executar correctament la concessió.

II.3. PRESENTACIO I CONTINGUT DE LES PROPOSICIONS

Les proposicions es presentaran en la forma, termini i lloc indicats a l'anunci de licitació, mitjançant l'eina de Sobre Digital, integrada en la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de Catalunya, accessible en el perfil de contractant, indicat en la clàusula 1.8 del present plec.

L'oferta electrònica i qualsevol altre document que l'acompanyi hauran d'estar signats electrònicament per algun dels sistemes de signatura admesos per l'article 10 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Per garantir la confidencialitat del contingut dels arxius electrònics que continguin l'oferta fins al moment de la seva obertura, l'eina xifrarà aquests arxius electrònics en l'enviament. Una vegada realitzada la presentació, l'eina proporcionarà a l'entitat





Ajuntament de Les Valls de Valira

licitadora un justificant d'enviament, susceptible d'emmagatzematge i impressió, amb el segell de temps.

Tota la informació relativa al Sobre Digital es pot consultar en el document **"Instruccions sobre l'ús de mitjans electrònics en els procediments de contractació"** publicat en el perfil de contractant.

En cas de fallida tècnica que impossibiliti l'ús de l'eina de Sobre Digital el darrer dia de presentació de les proposicions, l'òrgan de contractació ampliarà el termini de presentació, 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 hagin activat oferta.

Dins del sobre s'ha d'incloure un **índex** amb el seu contingut.

Els plecs i la documentació complementària s'ha d'enviar als interessats, si no s'ha facilitat l'accés per mitjans electrònics, informàtics o telemàtics, en el termini de sis dies, a comptar des de la recepció de la corresponent sol·licitud sempre que aquesta consti presentada abans que expiri el termini de presentació d'ofertes.

Les proposicions seran secretes i la seva presentació presumeix per part del licitador l'acceptació incondicionada de les clàusules d'aquest Plec i la declaració responsable de que reuneix totes i cada una de les condicions exigides per contractar amb l'Administració.

A més de la proposició econòmica, d'acord amb el model que figura en **L'ANNEX 2** cal aportar la documentació que s'assenyala en els apartats següents, en els sobres que correspongui.

SOBRE UNIC DIGITAL (Declaració responsable + Proposició econòmica+ proposta tècnica)

La documentació haurà de presentar-se en qualsevol de les llengües cooficials de Catalunya, signada electrònicament, en un únic sobre digital, en els termes següents:

Contindrà la declaració responsable de compliment de les condicions establertes legalment per a contractar amb l'Administració i la proposició econòmica d'acord amb el model que consta com a ANNEX 1 al PCAP.

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

De conformitat amb l'article 140.3 LCSP, els licitadors s'obliguen a aportar, en qualsevol moment abans de la proposta d'adjudicació, tota la documentació exigida quan els hi sigui requerida, sens perjudici d'allò establert a la clàusula 1.18) del present Plec.





Ajuntament de Les Valls de Valira

Les proposicions han d'anar signades pels representants legals de les empreses licitadores i, en cas que es tracti d'empreses que concorrin amb el compromís de constituir-se en UTE si resulten adjudicatàries, pels representants de totes les empreses que la componen.

SOBRE A. DOCUMENTACIO ADMINISTRATIVA (A1 a A8) ANNEX I

En aquest sobre s'hi haurà d'incloure necessàriament els següents documents acreditatius:

A.1 PERSONALITAT JURÍDICA I CAPACITAT D'OBRAR

Si l'empresari és una persona física haurà de presentar el Document Nacional d'Identitat i, en el seu cas, l'escriptura d'apoderament degudament legalitzada, o les seves fotocòpies degudament autenticades.

La capacitat d'obrar dels empresaris que foren persones jurídiques s'acreditarà mitjançant l'escriptura o document de constitució, els estatuts o l'acta fundacional, en els quals constin les normes per les quals es regula la seva activitat, degudament inscrits, si escau, en el Registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica que es tracti.

La capacitat d'obrar dels empresaris no espanyols que siguin nacionals d'Estats membres de la Unió Europea s'acreditarà per la seva inscripció en el registre procedent d'acord amb la legislació de l'Estat on estan establerts, o mitjançant la presentació d'una declaració jurada o un certificat, en els termes que s'estableixin reglamentàriament, d'acord amb les disposicions comunitàries d'aplicació.

Les persones físiques o jurídiques d'Estats no pertanyents a la Unió Europea hauran de justificar mitjançant informe de la respectiva Missió Diplomàtica Permanent espanyola, que s'acompanyarà a la documentació que es presenti, que l'Estat de procedència de l'empresa estrangera admet al seu torn la participació d'empreses espanyoles en la contractació amb l'Administració i amb els ens, organismes o entitats del sector públic assimilables als enumerats en l'article 3, en forma substancialment anàloga. En els contractes subjectes a regulació harmonitzada es prescindirà de l'informe sobre reciprocitat en relació amb les empreses d'Estats signataris de l'Acord sobre Contractació Pública de l'Organització Mundial de Comerç.

Per celebrar la concessió serà necessari, a més, que aquestes empreses tinguin oberta sucursal a Espanya, amb designació d'apoderats o representants per a les seves operacions, i que estiguin inscrites en el Registre Mercantil.

A.2 REPRESENTACIÓ

Les persones que compareguin en nom d'altre hauran de presentar un poderament. Si el licitador és persona jurídica, aquest poder haurà de figurar inscrit al Registre Mercantil llevat que, de conformitat amb l'art. 94.1.5 del Reglament del Registre Mercantil, es tracti d'un poder per acte concret.





Ajuntament de Les Valls de Valira

A.3 CAPACITAT PER A CONTRACTAR

Declaració responsable conforme l'empresari o l'empresa no està inclosa en cap de les prohibicions de contractar amb l'Administració determinades en l'article 49 de la LCSP i, especialment, de trobar-se al corrent del compliment d'obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, d'acord amb el model que s'adjunta com **ANNEX 1**.

En el supòsit que l'empresa no estigui obligada a estar donada d'alta en algun tribut, tributar o bé al compliment d'obligacions amb la Seguretat Social, de conformitat amb la legislació vigent aplicable, aquesta circumstància es farà constar mitjançant declaració responsable, especificant el supòsit legal d'exempció que hi concorre.

Les empreses comunitàries, no espanyoles, podran acreditar no incórrer en cap prohibició de contracte, mitjançant els certificats de classificació o documents similars que acreditin la seva inscripció en les llistes oficials d'empresaris autoritzats per a contractar establertes pels Estats membres de la Unió Europea o mitjançant certificació emesa pels organismes que responguin a les normes europees de certificació, expedides de conformitat amb la legislació de l'Estat membre on estigui establert l'empresari. Dits documents hauran d'indicar les referències que hagin permès la inscripció de l'empresari en la llista o l'expedició de la certificació, així com la classificació obtinguda.

A.4 GARANTIA PROVISIONAL

No s'exigeix.

A.5 SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA.

La solvència econòmica i financera de l'empresari podrà acreditar-se per un o varis dels mitjans següents, previstos en l'article 64 LCSP:

- a) Declaracions apropiades d'entitats financeres o, si escau, justificant de l'existència d'un segur d'indemnització per riscos professionals.
- b) Els comptes anuals presentades en el Registre Mercantil o en el Registre oficial que correspongui. Els empresaris no obligats a presentar els comptes en Registres oficials podran aportar, com mitjà alternatiu d'acreditació, els llibres de comptabilitat degudament legalitzats.
- c) Declaració sobre el volum global de negocis i, si escau, sobre el volum de negocis en l'àmbit d'activitats corresponent a fi del contracte, referit com a màxim als tres últims exercicis disponibles en funció de la data de creació o d'inici de les activitats de l'empresari, en la mesura que es disposi de les referències d'aquest volum de negocis.

Si, per una raó justificada, l'empresari no està en condicions de presentar les referències sol·licitades, se li autoritzarà a acreditar la seva solvència econòmica i financera per mitjà de qualsevol altre document que es consideri apropiat per l'òrgan de contractació.





Ajuntament de Les Valls de Valira

A.6 SOLVÈNCIA TECNICA I PROFESSIONAL

S'haurà d'acreditar mitjançant la presentació d'una relació de les activitats realitzades en serveis de restauració de característiques similars durant els darrers tres anys. A aquesta relació li seran acompanyats els corresponents certificats o títols acreditatius i tota la documentació que el licitador consideri necessària per acreditar la seva solvència.

A.7 FUR.- Les empreses estrangeres hauran d'aportar una declaració expressa de renúncia del fur que els podés correspondre i de sotmetre's a la jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols en qualsevol ordre, per totes les incidències que de manera directa o indirecte es podessin produir per raó del contracte.

A.8 ÍNDEX.- Una relació de tots els documents inclosos en aquest sobre (del A1 a A7).

SOBRE B. PROPOSTA ECONÒMICA (ANNEX II)

El sobre contindrà l'oferta econòmica signada pel licitador o persona que el representi.

La proposició econòmica s'ha de presentar escrita a màquina i no s'acceptaran les que tinguin omissions, errades o esmenes que no permetin conèixer clarament allò que l'administració considera fonamental per a valorar l'oferta.

La proposició econòmica pot superar l'import assenyalat a **l'APARTAT C)** del quadre Annex.

Els licitadors inclouran en aquest Sobre B la seva proposició econòmica, formulada conforme al model que s'adjunta com a **ANNEX II**

SOBRE C. PROPOSTA TÈCNICA (ANNEX III)

El sobre contindrà la documentació acreditativa de les referències tècniques en relació als aspectes que seran objecte de valorar per la Mesa de Contractació.

Els licitadors inclouran en aquest Sobre C tota la documentació relacionada amb els criteris d'adjudicació especificats en **l'APARTAT F)** del quadre Annex, concretament:

C1) MEMÒRIA DESCRIPTIVA DEL SERVEI DE BAR-RESTAURANT. PROJECTE DE NEGOCI

S'atorgarà la major puntuació en aquell que presenti un nivell de concreció, coherència i nivell de detall més elevat, i la resta proporcionalment sobre els següents aspectes: en relació als serveis a prestar, menús, productes, qualitats, organització, horaris, llistat de preus i altres serveis de valor afegit que es consideri d'interès. També la planificació i organització tasques, distribució i racionalització de l'equip material i personal, etc.





Ajuntament de Les Valls de Valira

Caldrà presentar una gravació audiovisual en format digital on s'exposi la memòria descriptiva del projecte de negoci, prèvia presentació en primera persona del licitador. A banda, caldrà presentar en format pdf dita memòria.

C2) MESURES D'IMPULS DE LA LLENGUA CATALANA EN L'ACTIVITAT DE RESTAURACIÓ.

Es valorarà la utilització del català en els rètols, publicacions, avisos i en la documentació adreçada al públic, quan tinguin una relació directa amb l'execució de les prestacions objecte de la concessió, així com a utilitzar la llengua catalana en aquells supòsits en què l'idioma formi part, directament o indirectament, del producte o del servei, de conformitat amb la Llei de Política Lingüística de Catalunya.

C3) MESURES D'IMPULS DELS PRODUCTES LOCALS

Es valorarà la potenciació dels productes de denominació d'origen i que incloguin certificat de garantia i qualitat, preferentment local.

C4) CONEIXEDOR DE LES TRADICIONS CULINÀRIES DEL MUNICIPI

Es valorarà el licitador que conegui les tradicions culinàries del municipi i orienti l'elaboració dels seus plats en donar-les a conèixer.

C5) ACREDITACIÓ PROFESSIONAL DE L'EQUIP DE CUINA I RESTAURANT.

Es valorarà els títols, mencions i premis atorgats i l'experiència i formació del personal i encarregats del restaurant.

La puntuació és l'establerta en el **Quadre annex, APARTAT F**).

En el supòsit que s'admetin variants, el Plec haurà d'indicar sobre quins elements i en quines condicions queda autoritzada la seva presentació.

II.4. MESA DE CONTRACTACIÓ, PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ I PRESENTACIÓ DE DOCUMENTACIÓ

La Mesa quedarà vàlidament constituïda si ho està com a mínim pel president, la secretària-interventora i el secretari de la Mesa.

La Mesa realitzarà la classificació de les ofertes atenent als criteris d'adjudicació assenyalats en aquest plec. En tot moment, la Mesa de contractació pot sol·licitar l'assessorament i els informes dels tècnics que consideri necessaris a fi d'avaluar les ofertes presentades.

L'apertura dels sobres arxius electrònics contenint la proposició es farà per la Mesa de Contractació, per l'ordre que procedeixi, de conformitat amb l'article 145 LCSP.





Ajuntament de Les Valls de Valira

La Mesa de Contractació comprovarà en el registre d'empreses licitadores corresponent que l'empresa que hagi presentat la millor oferta està degudament constituïda, el signant de la proposició té poder suficient per formular l'oferta, té la solvència econòmica, financera i tècnica o, si s'escau, la classificació corresponent i no està incursa en cap prohibició per contractar. Aquesta comprovació, si escau, també es farà respecte de les empreses a les capacitats de les quals aquella empresa recorri.

Un cop realitzada la proposta d'adjudicació, la Mesa de Contractació, i si fos possible en la mateixa sessió en què s'avaluen i es classifiquen les ofertes i es realitza dita proposta, requerirà a l'empresa proposada adjudicatària per a què, dins del termini de **7 dies hàbils**, a comptar des de l'enviament del requeriment, presenti la documentació justificativa a què es fa esment a continuació:

- 1) Relació de personal, amb acreditació de la seva afiliació i alta a la Seguretat Social, mitjançant la presentació dels TC2 corresponents. Alternativament, i si s'escau, aquesta acreditació es podrà efectuar mitjançant declaració responsable per part de l'empresa on es declari no tenir encara contractades les persones treballadores que s'ocuparan en l'execució del contracte i que acreditarà l'afiliació i l'alta de totes elles quan les hagi contractat i sempre amb caràcter previ a l'inici de l'activitat contractada.
- 2) Document acreditatiu de la constitució de la garantia definitiva, d'acord amb el que s'estableix a la clàusula 1.16.
- 3) Certificat positiu de l'Agència Estatal d'Administració Tributària acreditant que l'empresa es troba al corrent d'obligacions tributàries i de la inexistència de deutes de naturalesa tributària amb l'Estat.
- 4) Certificat positiu, emès per la Tresoreria de la Seguretat Social, de trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions de l'empresa amb la Seguretat Social.

Aquest requeriment s'efectuarà mitjançant notificació electrònica a través de l'e-NOTUM, integrat amb la Plataforma de Serveis de Contractació Pública.

L'aportació de documentació es durà a terme a través de la funcionalitat que a aquest efecte té l'eina de Sobre Digital, mitjançant la qual s'enviarà un correu electrònic a l'adreça o les adreces assenyalades per les empreses licitadores en el formulari d'inscripció, amb l'enllaç per a què accedeixin a l'espai de l'eina en què han d'aportar la documentació corresponent.

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.

Aquestes peticions d'esmena es comunicaran a l'empresa mitjançant comunicació electrònica a través de l'e-NOTUM (2.14 del Plec).

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





Ajuntament de Les Valls de Valira

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.

Cas de no presentar-se la documentació en el termini previst, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta, se li exigirà l'import del 3% del pressupost base de licitació, IVA exclòs, en concepte de penalitat, i es procedirà en els termes assenyalats a l'article 159.4.f).4 de la LCSP.

II.5. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ, EVALUACIÓ D'OFERTES I PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ

La Mesa de contractació formularà proposta d'adjudicació, seguint els criteris de valoració que es detallen el **L'APARTAT F)** del Quadre Annex.

En el cas que no es constitueixi Mesa de Contractació l'òrgan de contractació adjudicarà el contracte d'acord amb els aspectes tècnics i econòmics valorats.

Es poden demanar prèviament els aclariments que es considerin oportuns, com també suggerir aquelles modificacions que siguin convenients.

També pot declarar desert el procediment, qualsevol que sigui el resultat de l'obertura de pliques.

Si en el termini de tres mesos, a comptar de l'obertura de les proposicions, no es pren cap acord sobre la resolució del procediment, s'entendrà que aquest s'ha declarat desert.

II.6. GARANTIA DEFINITIVA

L'adjudicatari provisional ha de constituir a disposició de l'òrgan de contractació una garantia definitiva per l'import que s'assenyala en **L'APARTAT H)** del quadre Annex, en el termini màxim de quinze dies hàbils a comptar des de l'endemà de la publicació de l'adjudicació provisional. La garantia definitiva respon dels conceptes definits en l'article 68 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, Reglament de patrimoni dels ens locals.

Les garanties es poden prestar en alguna de les formes següents:

A) En efectiu o en valors de deute públic, amb subjecció en cada cas, a les condicions reglamentàriament establertes, i d'acord amb els requisits disposats en l'article 55 del Reglament i els models que figuren en els annexos III i IV de la mateixa norma.

L'efectiu s'haurà de dipositar a la Caixa General de les oficines municipals la Corporació o bé, mitjançant transferència en el núm. de compte corrent bancari de l'Ajuntament.

B) Mitjançant aval presentat davant l'òrgan de contractació, en la forma i condicions reglamentàries, prestat per qualsevol banc, caixa d'estalvis, cooperatives de crèdit, establiments financers de crèdit i societats de garantia recíproca autoritzats per operar a Espanya, amb estricte compliment del que disposen els articles 56, 58 i l'annex V del Reglament.





Ajuntament de Les Valls de Valira

C) Mitjançant contracte d'assegurança de caució amb una entitat asseguradora autoritzada per a operar, en la forma i les condicions reglamentàries. El certificat de l'assegurança s'ha de lliurar en els establiments assenyalats en l'apartat A).

En casos especials, l'òrgan de contractació pot exigir que, a més de la garantia definitiva, es presti una garantia complementària de fins el 5% de l'import d'adjudicació del contracte, de manera que la garantia pugui ser per un 10% del preu del contracte.

En cas que no es constitueixi la garantia es deixarà sense efecte l'adjudicació provisional. En aquest cas, l'Administració, abans de procedir a fer una nova convocatòria, podrà efectuar una nova adjudicació provisional al licitador o licitadors següents, per l'ordre en què hagin quedat classificades les seves ofertes, sempre que sigui possible i el nou adjudicatari presti la seva conformitat. En aquest cas, el nou adjudicatari té un termini de deu dies hàbils per constituir la garantia definitiva.

En cas d'amortització o substitució total o parcial dels valors que constitueixen la garantia, l'adjudicatari està obligat a reposar-los en la quantia necessària per tal que l'import de la garantia no minvi per aquest motiu, havent de quedar constància documentada de l'esmentada reposició.

Quan es facin efectives sobre la garantia les penalitats o indemnitzacions exigibles a l'adjudicatari, aquest haurà de reposar o ampliar la garantia, en la quantia que correspongui, en el termini de quinze dies des de l'execució.

En el cas que la garantia no es reposi en els supòsits esmentats en els apartats anteriors, l'Administració pot resoldre el contracte.

II.7 CANCEL·LACIÓ O DEVOLUCIÓ DE GARANTIES

La garantia definitiva es retornarà a l'extinció de la concessió, i un cop desallotjat el domini objecte de la concessió.

II.8. ADJUDICACIÓ

Un cop presentada la documentació a què fa referència la clàusula 1.17, l'òrgan de contractació acordarà l'adjudicació del contracte a l'empresa proposada com a adjudicatària, dins del termini de **5 dies hàbils** següents a la recepció de la 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, si s'escau, 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 mitjançant notificació electrònica a través de l'e-NOTUM, i es publicarà en el perfil de contractant de l'òrgan de contractació dins del termini de 15 dies, i indicarà el termini en què s'haurà de procedir a la formalització del contracte.

II.9 PERFECCIONAMENT I FORMALITZACIÓ CONCESSIÓ





Ajuntament de Les Valls de Valira

El contracte es perfeccionarà amb l'acord d'adjudicació definitiva, pel qual quedaran obligats, adjudicatari i Corporació Municipal, a tots els efectes, administratius i econòmics, que se'n deriven amb especial referència a la formalització i compliment del contracte.

L'Administració expedirà títol concessional a favor de l'adjudicatari definitiu, en document administratiu, en el termini de DEU DIES HÀBILS a comptar des de l'endemà de la notificació de l'adjudicació definitiva. Tanmateix, l'adjudicatari pot sol·licitar que el contracte s'elevi a escriptura pública essent al seu càrrec les despeses corresponents.

El contingut del document ha de ser l'establert en l'article 35 de la LCSP i en l'article 71 del Reglament.

Si el contracte no es pogués formalitzar per causes imputables al contractista, l'administració pot acordar la seva resolució, amb incautació de la garantia.

En el supòsit que la manca de formalització sigui imputable a l'administració, s'indemnitza al contractista pels danys i perjudicis que la demora li hagi pogut ocasionar, amb independència que el contractista pugui sol·licitar la resolució del contracte.

L'adjudicatari serà convocat perquè en el dia i l'hora que se li indiqui assisteixi a formalitzar la concessió, segons les normes establertes en el capítol I del títol III del Reglament del patrimoni dels ens locals. Si no atén a aquests requeriments, no aconsegueix els requisits per a la celebració del contracte, o impedeix que es formalitzi en el termini assenyalat, l'adjudicació restarà sense efecte.





Ajuntament de Les Valls de Valira

QUADRE ANNEX

A	OBJECTE CONCESSIÓ	CONCESSIÓ US PRIVATIU DE L'IMMOBLE DE DOMINI PUBLIC CONEGUT COM HOSTAL VELL PER L'EXPLOTACIÓ D'UN BAR-RESTAURANT A ANSERALL 2026-2032	
B	CONTRACTACIÓ	Acord Junta de Govern Local de 24 de febrer de 2026	
C	CANON	MÍNIM 7.189,77€ pel primer any, millorable a l'alça pels interessats en les seves ofertes (clàusula 9a)	
D	ABAST PLURIANUAL	MÍNIM 6 ANYS, prorrogable per tres períodes de 2 anys, fins a un màxim de 6 anys més (clàusula 6a)	
E	PROCEDIMENT FORMA ADJUDICACIÓ TRAMITACIÓ	OBERT CONCURS ORDINARI	
F	CRITERIS D'ADJUDICACIÓ (Puntuació mínima 50 punts) (Puntuació màxima 100 punts)	B.1 Millora oferta econòmica <u>Sobre B</u>	Fins a 10 punts
		C.1. Projecte de negoci. <u>Sobre C</u>	Fins a 25 punts
		C.2 Mesures impuls llengua catalana. <u>Sobre C</u>	Fins a 10 punts
		C.3 Mesures impuls productes locals. <u>Sobre C</u>	Fins a 10 punts
		C.4 Coneixedor tradicions culinàries. <u>Sobre C</u>	Fins a 20 punts
		C.5 Acreditació professional. <u>Sobre C</u>	Fins a 25 punts
G	GARANTIA PROVISIONAL	No s'exigeix	
H	GARANTIA DEFINITIVA	11.000€	
I	MESA DE CONTRACTACIÓ	PRESIDENT:	Alcalde, o regidor en qui delegui.
		VOCALS:	Secretària-interventora- Maribel Lucas Condó
			Funcionària Ajuntament – Mercè Parés Codina
			Arquitecta comarcal – Anna Morilla Castro
		SECRETARI:	Funcionari Ajuntament- Eudald Plantalech Casals





Ajuntament de Les Valls de Valira

Maribel Lucas Condó, secretària-interventora de l'Ajuntament de Les Valls de Valira,

CERTIFICO: Que la Junta de Govern Local de l'Ajuntament, en sessió celebrada el 24 de febrer de 2026 ha procedit a l'aprovació de l'esmentat Plec.

I, perquè consti expedixo aquesta certificació amb el vistiplau de l'alcalde.

Document signat i datat electrònicament

