



Ajuntament de
Castellet i la Gornal

Expedient núm.: 1395-000005-2025 (X2025000414)
Procediment: CONTRACTE ADMINISTRATIU ESPECIAL
Assumpte: ARRENDAMENT DEL LOCAL DE L'ANTIC FORN DE PA DE CASTELLET

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER AL CONTRACTE D'ARRENDAMENT DE L'ANTIC FORN DE PA DE CASTELLET, PER PROCEDIMENT OBERT.

DADES BÀSIQUES DEL CONTACTE:

TIPUS DE CONTRACTE	CONTRACTE D'ARRENDAMENT
OBJECTE DEL CONTRACTE	Arrendament d'un local municipal no afectat patrimonial de l'Ajuntament de Castelllet i la Gornal
CPV	55410000-7 Servei i gestió de bars
PROCEDIMENT ADJUDICACIÓ	Obert
TRAMITACIÓ	ORDINÀRIA i no està subjecte a regulació harmonitzada
ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ	L'Alcalde President
Aspectes econòmics	Renda mínima: 3.600.- € (anual)
Responsable del contracte	Criteris avaluables de forma automàtica per aplicació de fórmules, segons el que preveu l'article 145 de la LCSP (fins a 100 punts) Proposta econòmica: 80 punts Ampliació garantia per transferència i/o aval bancari 20 punts
Fiança legal obligatòria exigible i garanties addicionals	En aquesta contractació s'exigeix la presentació d'una fiança legal equivalent a dues mensualitats de la renda. A més, la constitució de fins a 4 mesos de renda com a garantia addicional.
Durada del contracte	7 anys

CLÀUSULA 1. OBJECTE I QUALIFICACIÓ

1.1 Objecte del contracte

Objecte del contracte: Constitueix l'objecte de la present el contracte administratiu especial d'ARRENDAMENT DEL LOCAL DE L'ANTIC FORN DE PA DE, ubicat al Carrer del Forn núm. 7 de Castelllet.

S'ha plantejat la necessitat d'aquesta contractació a fi de cercar un adjudicatari per a dur a terme, durant la vigència d'aquest contracte, les prestacions que constitueixen el seu objecte, atès que el servei és susceptible de ser explotat econòmicament per un tercer **derivant el risc operacional a aquest.**

1.2 Domini públic objecte de l'arrendament.

Ajuntament de Castelllet i la Gornal
C. Rosselló,19-23-La Gornal 08729 Castelllet | La Gornal - Tel. 977 67 03 26 – Fax 977 67 02 77
e-mail:castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat



Ajuntament de
Castellet i la Gornal

El domini públic objecte de l'arrendament és un local destinat a BAR ubicat al carrer del Forn núm. 7 de Castellet i la Gornal

La informació relativa al BAR objecte de concessió es recull en el Plec de prescripcions Tècniques i Annexos.

L'arrendatari podrà utilitzar les dependències i instal·lacions del local l'ús privatiu del qual és objecte de la present concessió amb la única finalitat d'oferir el públic els serveis de BAR, conforme a les prescripcions i limitacions incloses en aquest Plec.

No podrà fer construccions ni instal·lacions, siguin provisionals o permanents, dins de l'espai objecte de la concessió, ni tampoc en la zona exterior del mateix. Tampoc li estarà permès emmagatzemar, fora dels límits de les dependències adients, incloses a l'objecte del contracte, productes, caixes o mobiliari o estris, tinguin o no relació directa amb els serveis a desenvolupar en l'espai objecte de la concessió.

1.2 Naturalesa.

El contracte a què es refereix aquest plec té naturalesa patrimonial, de concessió administrativa d'ús privatiu de béns de domini públic, d'acord amb el que estableix l'article 78.1 del Reial Decret 1372/1986, de 13 de juny, mitjançant el que s'aprova el Reglament de Béns de les Entitats Locals(en endavant RBEL) i els articles 86.1, 91, 93 i seg. De la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions públiques.

Quant a la seva preparació i adjudicació, es regeix per 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 (LCSP); pel Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual se aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques ; i supletòriament per les altres noemes del Dret Administratiu, i si no, per les normes del dret privat.

El present procediment de licitació no implica cap despesa per a l'Administració, conforme l'article 80 del RBEL, en tot contracte d'arrendament s'ha de fixar la renda que s'hagi de satisfer a l'Entitat local, que tindran el caràcter d'ingressos patrimonials, i comportarà el deure de l'arrendatari o autoritzat d'abonar l'import dels danys i perjudicis que es causin als mateixos béns o a l'ús general o servei a què estigueren destinats.

Tenint en compte totes les característiques anteriorment esmentades el procediment adequat per a l'adjudicació del present concessió és el PROCEDIMENT OBERT.

Tramitació ordinària.

En compliment del que disposa l'article 156 de la LCSP, el procediment obert es justifica per seu un dels ordinaris i no concórrer circumstàncies que recomanin la utilització dels procediments restringit ni el negociat.

Ajuntament de Castellet i la Gornal
C. Rosselló,19-23-La Gornal 08729 Castellet i La Gornal - Tel. 977 67 03 26 – Fax 977 67 02 77
e-mail:castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat



Ajuntament de
Castellet i la Gornal

La publicació de la licitació es realitzarà al perfil del contractant de la plataforma de contractació del sector públic.

Tindran caràcter contractual els documents següents:

- a) El contracte d'arrendament.
- b) El present plec de clàusules administratives particulars.
- c) El plec de prescripcions tècniques.
- d) L'oferta econòmica presentada pel licitador que esdevingui arrendatari.

1.3 Divisió en lots de l'objecte del contracte

L'objecte del contracte NO es divideix en lots, atès que es tracta d'una sola prestació principal (ARRENDAMENT DEL LOCAL DE L'ANTIC FORN DE PA DE CASTELLET) que va vinculada a prestacions accessòries (neteja i manteniment de les instal·lacions) que no es poden separar de la principal, i que no són susceptibles de ser explotades econòmicament de forma independent a la prestació principal.

1.4 Codis d'identificació de les prestacions objecte del contracte

L'objecte del contracte s'identifica amb el codi següent:

55410000-7 Servei de gestió de bars

CLÀUSULA 2. PROCEDIMENT DE SELECCIÓ I ADJUDICACIÓ

De conformitat amb l'establert a l'article de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques i el disposat a l'article 60.2 del Decret 336/88, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el legalment de Patrimoni dels ens locals de Catalunya, el procediment per a l'adjudicació del presents arrendaments de bens patrimonials de titularitat municipal resten subjectes al principi de concurrència i la forma d'adjudicació de la mateixa serà el procediment obert, aplicant-se supletòriament a allò disposat a la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contracte del sector públic.

En el present expedient no concorren cap dels supòsits que l'article 137.4 de la Llei 33/2003, de 3 e novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques habilitarien per a l'adjudicació directa de l'autorització demanial.

La forma d'adjudicació del contracte serà el procediment obert, en el qual tot empresari interessat podrà presentar una proposició, quedant exclosa tota negociació dels termes del contracte amb els licitadors.

CLÀUSULA 3. PERFIL DEL CONTRACTANT

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa a la seva activitat contractual, i sense perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat, aquest Ajuntament compta amb el Perfil de Contractant al qual es tindrà accés segons les especificacions que es regulen a la pàgina web següent: www.castelletilagornal.cat.

Ajuntament de Castellet i la Gornal

C. Rosselló,19-23-La Gornal 08729 Castellet i La Gornal - Tel. 977 67 03 26 – Fax 977 67 02 77
e-mail:castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat



Ajuntament de
Castellet i la Gornal

CLÀUSULA 4. RENDA

1.- L'arrendatari abonarà per l'ús privatiu del domini públic objecte del contracte una renda per import, com a mínim de **300.- € mensuals més IVA**.

Atesa la naturalesa del bé sobre el que s'estableix l'ús privatiu i el caràcter de d'arrendament d'aquest contracte, està sotmesa al tipus general d'IVA. Aquest import serà MILLORAT pels licitadors en els seus respectives proposicions econòmiques.

2.- L'import de la renda mensual a satisfer es mantindrà invariable durant tota la vigència de la concessió.

El pagament de l'import de la renda mensual haurà de fer-se efectiu en la Tresoreria de l'Ajuntament de Castellet i la Gornal, per mesos corrents, durant els primers cinc dies de cada mes durant tota la vigència de l'arrendament. Inclòs. També es podrà realitzar per domiciliació bancària, a opció de l'arrendatari.

La falta de pagament de la renda en els termini assenyalats comportarà que aquest es faci efectiu de conformitat amb el procediment de constrenyiment amb tots els interessos i recàrrecs que legalment procedeixi aplicar, i a més, en el seu cas, l'extinció de l'arrendament de conformitat amb el previst en aquest Plec.

Altres obligacions econòmiques per raó de la concessió

1.- L'arrendatari haurà d'ingressar l'import que l'Ajuntament de Castellet i la Gornal li liquidi en **concepte de consum d'energia elèctrica** i el **consum d'aigua** al local objecte de l'arrendament.

2.- A tal efecte, l'Ajuntament de Castellet i la Gornal practicarà la corresponent liquidació mensual l'import de la qual l'arrendatari haurà de fer efectiu a l'Ajuntament de Castellet i la Gornal dins dels 10 dies següents a la seva notificació.

CLÀUSULA 5. PRESTACIONS ECONÒMIQUES I RISC OPERACIONAL

Les tarifes que es percebran directament dels usuaris seran les derivades dels consums que aquests realitzin, per venda de begudes, entrepans, aperitius i qualsevol altre producte susceptibles de ser comercialitzat dins l'activitat d'un bar i de la venda productes a la botiga de queviures.

L'Ajuntament no assegura a l'adjudicatari cap mena de benefici, recaptació o rendiment mínim o concepte assimilable, ni li atorgarà cap mena de subvenció, com tampoc avalarà les operacions de crèdit que pugui concertar l'adjudicatari per finançar l'explotació de la concessió, ni pel subministrament, dotació de mobiliari o accessoris necessaris.

L'explotació econòmica de l'ús i activitat es **realitza a risc i ventura de l'arrendatari**, qui assumirà en solitari tots els riscos econòmics, així com tota la responsabilitat administrativa, tributària, civil, penal i laboral, o de qualsevol ordre que se'n derivi.

Ajuntament de Castellet i la Gornal

C. Rosselló, 19-23-La Gornal 08729 Castellet i la Gornal - Tel. 977 67 03 26 – Fax 977 67 02 77
e-mail: castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat



Ajuntament de
Castellet i la Gornal

La totalitat de les despeses aniran a càrrec de l'adjudicatari, qui assumirà el risc operacional. L'adjudicatari assumeix el risc que l'explotació del negoci sigui deficitari, en el sentit que els seus rendiments no cobreixin els costos en que hagués incorregut. En cap cas tindrà dret a qualsevol prima, subvenció o indemnització provinent de la hisenda municipal per cobrir el possible dèficit de la explotació.

El titular de l'autorització serà el responsable de la qualitat tècnica de la prestació del servei objecte de la present autorització, així com de les conseqüències que es deriven per a l'Administració o per a tercers de les omissions, errors o mètodes inadequats, obligant-se a l'abonament immediat i a la reparació dels danys i perjudicis ocasionats, bé directament o bé a través de la pòlissa de responsabilitat civil que està obligat a contactar.

El pressupost de la Corporació no preveu cap aplicació pressupostària de despeses imputables al contracte, atès que la prestació del servei no generarà cap obligació econòmica a càrrec de l'Ajuntament que hagi de ser prevista en el pressupost de despeses, més enllà de les obligacions de reparació i reposició i dels serveis que no hagin d'anar a càrrec de l'adjudicatari i que seran reconegudes a càrrec del pressupost de despeses corrents que sigui vigent en cada anualitat.

CLÀUSULA 6. DURADA DEL CONTRACTE

L'arrendament s'atorgarà per un termini de SET (7) ANYS i començarà a comptar a partir del dia següent a la formalització en contracte de l'arrendament.

En cas que la voluntat de l'arrendatari sigui la de finalitzar el contracte o i no ho comunicui amb l'antelació de 3 mesos establerta a la data de finalització, aquest podrà optar per pagar la penalitat que s'estableixi en aquest contracte o bé mantenir la vigència del contracte fins a un transcurs equivalent als tres mesos des de la comunicació de la decisió de no prorrogar, a fi de que l'administració pugui dur a terme els tràmits administratiu necessaris per procedir a una nova concessió.

A l'inici de l'arrendament s'estendrà una ACTA DE LLIURAMENT + INVENTARI del local objecte de la concessió. A la finalització de l'arrendament s'estendrà una acta de reversió. Ambdues actes es subscriuran per part del responsable del contracte i per l'arrendatari. La negativa del arrendatari a atorgar l'acta de reversió no imperarà a l'Ajuntament de Castellet i la Gornal adoptar les mesures adients per recuperar la possessió del local objecte d'arrendament, sense perjudici de la determinació de la responsabilitat imputable a l'arrendatari per l'estat de l'espai objecte d'arrendament o dels elements i instal·lacions que l'integren al temps de la finalització del contracte.

CLÀUSULA 7. ACREDITACIÓ D'APTITUD PER CONTRACTAR

Podran presentar ofertes:

- a) Les persones naturals o jurídiques, públiques o privades, espanyoles o estrangeres que tinguin plena capacitat d'obrar, i no es trobin immerses en cap prohibició per

Ajuntament de Castellet i la Gornal

C. Rosselló, 19-23-La Gornal 08729 Castellet i la Gornal - Tel. 977 67 03 26 – Fax 977 67 02 77

e-mail: castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat



Ajuntament de
Castellet i la Gornal

contractar amb les Administracions Públiques regulada a la Llei 9/2017, de contracte del sector públic. Els empresaris hauran de comptar amb la deguda habilitació empresarial o professional que sigui exigible per a la realització de les activitats proposades.

- b) Les persones físiques o jurídiques d'algun Estat que no pertanyi a la Unió Europea haurà de justificar mitjançant informe de la respectiva Missió Diplomàtica Permanent espanyola.
- c) En compliment de l'article 66 de la LCSP 2017, les persones jurídiques només podran ser adjudicatàries de contracte o concessions que comportin prestacions que els hi siguin pròpies per estar compreses dins del fins, objecte o àmbit d'activitat dels seus estatuts o regles fundacionals.
- d) Així mateix podran fer-ho per si mateixes, o bé representades per persona autoritzada, mitjançant poder suficient atorgat a l'efecte, i quan ho fos en representació de persona jurídica haurà de justificar documentalment que està facultat per fer-ho. Tant en un com en altre cas, el representant li afecten les causes d'incapacitat per a contractar.
- e) El titular de l'autorització haurà de tenir subscripta una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil davant de tercers amb un valor mínim de cobertura de 300.000.- €

Els documents acreditatius de la capacitat per contractar i de la disposició de l'assegurança es requeriran a l'ADJUDICATARI DE L'ARRENDAMENT.

Per la naturalesa del contracte a adjudicar NO s'exigeixen requisits mínim de solvència econòmica i financera ni de solvència tècnica i professional.

CLAUSULA 8. PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS I DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA
--

Les proposicions dels interessats hauran d'ajustar-se als plecs i documentació que regeixen la licitació, i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per l'empresari del contingut de la totalitat de les seves clàusules o condicions, sense excepció o reserva alguna.

Cada entitat licitadora no podrà presentar més d'una proposició, ni subscriure cap proposta en unió temporal amb uns altres si ho ha fet individualment o figurar en més d'una unió temporal. La infracció d'aquestes normes donarà lloc a la no admissió de totes les propostes per ell subscrietes.

Les proposicions s'han de presentar mitjançant l'eina "[SOBRE DIGITAL](#)" accessible des de l'adreça electrònica del perfil del contractant de l'Ajuntament de Castellet i la Gornal en el termini de **26 DIES NATURALS** a partir del dia següent de la publicació en l'anunci de licitació en el perfil del contractant.

Ajuntament de Castellet i la Gornal

C. Rosselló,19-23-La Gornal 08729 Castellet I La Gornal - Tel. 977 67 03 26 – Fax 977 67 02 77

e-mail:castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat



Ajuntament de
Castellet i la Gornal

En cas de fallida tècnica que impossibiliti l'ús de l'eina "SOBRE DIGITAL" el darrer dia de presentació de les proposicions, s'ampliarà el termini de presentació de la mateixes el temps que es consideri imprescindible.

Es publicarà a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública l'esmena corresponent.

Les ofertes presentades ha 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'Ajuntament de Castellet i la Gornal. Serà responsabilitat de les empreses licitadores que l'Administració no pugui accedir al contingut d'aquets.

La Mesa valorarà les conseqüències que sigui il·legible o inaccessible per raons tècniques alienes a l'Ajuntament (documents malmesos, en blanc, infectats, o similars)

Les proposicions són secretes i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per part de l'empresa licitadora del contingut del present plec, el plec de prescripcions tècniques, així com l'autorització a la mesa i l'òrgan de contractació per consultar les dades que recullen el RELI, el Registre Oficial de licitadors i empreses classificades del sector públic.

CONTINGUT DE LES PROPOSICIONS

Les proposicions per prendre part en la licitació es presentaran en DOS SOBRES TANCATS, signats pel licitador, en els quals es farà constar la denominació del sobre i la llegenda «PROPOSICIÓ PER LICITAR A LA CONTRACTACIÓ DE L'ARRENDAMENT DEL LOCAL DE L'ANTIC FORN DE PA DE CASTELLET».

La denominació dels sobres és la següent:

- SOBRE A: Documentació Administrativa.
- SOBRE B: Proposició Econòmica i Documentació Quantificable de Forma Automàtica.

Els documents a incloure en cada sobre hauran de ser originals o còpies autenticades, conforme a la Legislació en vigor.

Dins de cada sobre, s'inclouran els següents documents així com una **relació numerada d'aquests**:

"SOBRE A" DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

- Declaració Responsable del licitador indicativa del compliment de les condicions establertes legalment per contractar amb l'Administració.

La declaració responsable es presentarà conforme al model inclòs en **I'ANNEX 1** del present plec.

Ajuntament de Castellet i la Gornal
C. Rosselló,19-23-La Gornal 08729 Castellet I La Gornal - Tel. 977 67 03 26 – Fax 977 67 02 77
e-mail:castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat



Ajuntament de
Castellet i la Gornal

Les licitadors en el cas de resultar adjudicataris hauran d'aportar, en el termini màxim de 15 dies hàbils, certificats expedits per la Seguretat Social i Agència Estat de Tramitació Tributària que acreditin trobar-se al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

Els documents acreditatius de la capacitat per contractar i de la disposició de l'assegurança es requeriran a l'ADJUDICATARI DE L'ARRENDAMENT.

La capacitat d'obrar dels empresaris que siguin persones jurídiques, que s'acreditarà mitjançant escriptura de constitució i de modificació, en el seu cas, inscrites en el Registre Mercantil, quan aquest requisit sigui exigible conforme a la legislació mercantil aplicable. Si no ho és, l'acreditació de la capacitat d'obrar es realitzarà mitjançant l'escriptura o document de constitució, estatus o acte fundacional, a on constin les normes reguladores de la seva activitat, inscrits, en els eu cas, en el corresponent Registre Oficial.

En el supòsit de concórrer un empresari individual acompanyarà el Document Nacional d'identitat i, en el seu cas, l'escriptura d'apoderament legalitzada o fotocòpia autenticada.

La capacitat d'obrar de les empreses no espanyoles dels Estats Membres de la Comunitat Europea o signataris de l'Acord sobre l'Espai Europeu es farà mitjançant l'acreditació en el Registre o presentació de les certificacions del RGLCAP, en funció dels diferents contractes.

Poder validat a favor de les persones que compareguin o siguin proposicions a nom d'un altre. Si el licitador és persona jurídica, aquest poder haurà de figurar inscrit en el Registre Mercantil. Si es tracta d'un poder per algun acte concret no és necessària la inscripció en el Registre Mercantil, d'acord amb l'art. 94.1.5 del Reglament del Registre Mercantil. La validació de poders es farà fins a tres dies abans d'aquell en què finalitzi el termini per presentar ofertes.

Declaració o declaracions d'alta de l'Impost sobre activitats econòmiques (IAE) en el supòsit en què la societat no estigui exempta de tributar. Si la societat està inclosa en la matrícula del tribut, el justificant d'haver pagat el darrer dels exercicis, del qual hagi vençut el període de cobrament en voluntària. Així mateix, una declaració responsable de no haver presentat la baixa del IAE.

Tenir, o compromís, en cas de ser adjudicatari, en el termini màxim de 15 dies naturals següents a la notificació de l'adjudicació, una pòlissa d'assegurança que cobreixi el risc de la responsabilitat civil pels danys i/o perjudicis que es puguin produir com a conseqüència de l'ús privatiu objecte de la concessió, per quantia de 300.000 €.

Si diverses empreses concorren constituint una unió temporal, cadascuna de les quals la componen haurà d'acreditar la seva personalitat, capacitat i solvència, presentant totes i cadascuna La corresponent declaració responsable.

La inclusió en el SOBRE A de documents, referències o informació que s'hagin de conèixer en el moment de l'obertura del SOBRE NÚM. B, podrà comportar, a judici raonat de l'Òrgan de Contractació, l'exclusió del licitador.

Ajuntament de Castellet i la Gornal

C. Rosselló, 19-23-La Gornal 08729 Castellet i la Gornal - Tel. 977 67 03 26 – Fax 977 67 02 77
e-mail: castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat



Ajuntament de
Castellet i la Gornal

**“SOBRE B”
PROPOSICIÓ ECONÒMICA I DOCUMENTACIÓ QUANTIFICABLE DE FORMA
AUTOMÀTICA.**

S'inclourà la documentació següent:

- Oferta econòmica, , s'ajustarà al model que figura com **ANNEX 2.**
- Ampliació de garantia

CLAUSULA 9. GARANTIA PROVISIONAL

No s'exigeix.

CLAUSULA 10. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de la millor oferta s'atendrà a una pluralitat de criteris d'adjudicació sobre la base de la millor relació qualitat-preu.

Per la valoració de les proposicions i la determinació de la millora oferta s'atendrà als següents criteris, fins a una puntuació total de 100 punts.

- a) **Oferta econòmica:** millor renda ofertada: es puntuaran les ofertes a partir de 300.- € mensuals en el preu del cànon a l'alça, atribuint-se una puntuació màxima de **80 punts.**

$$P_i = O_i \frac{P}{O_m}$$

On:

P_i = punts de l'oferta i

P = punts del criteri preu

O_i = preu de l'oferta i

O_m = preu de la millor oferta

- b) Constitució de garantia addicional mitjançant transferència i/o aval bancari, per import superior a la fiança legal obligatòria requerida al present plec. (no s'admeten garanties addicionals per períodes inferiors a una mensualitat):

Ajuntament de Castellet i la Gornal

C. Rosselló,19-23-La Gornal 08729 Castellet i La Gornal - Tel. 977 67 03 26 – Fax 977 67 02 77
e-mail:castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat



Ajuntament de
Castellet i la Gornal

1 Mes de garantia adicional.....	5 punts
2 mesos de garantia adicional.....	10 punts
3 mesos de garantia adicional.....	15 punts
4 mesos de garantia adicional.....	20 punts

CLÀUSULA 11. ADMISSIBILITAT DE VARIANTS

No s'admeten variants.

CLÀUSULA 12. PREFERÈNCIES D'ADJUDICACIÓ EN CAS D'EMPATS

En cas d'igualació de proposicions més avantajoses des del punt de vista dels criteris objectius d'adjudicació, s'adjudicarà la concessió a la proposició que resulti d'aplicar els següents criteris de preferència:

- 1.-) Proposicions d'empreses d'inserció que regula la Llei 44/2007, de 13 de desembre, per a la regulació del règim de les empreses d'inserció, que compleixin els requisits que estableix la normativa esmentada per tenir aquesta consideració.
- 2.-) A favor de la proposició que ofereixi la renda de major import.
- 3.-) en cas de persistir l'empat, es decidirà l'adjudicació entre elles, per sorteig.

CLÀUSULA 13. MESA DE CONTRACTACIÓ

La Mesa de contractació serà l'òrgan competent per efectuar la valoració de les ofertes i qualificar la documentació administrativa, i actuarà conforme al previst en l'article 326 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen 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 i en el Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, desenvolupant les funcions que en aquests s'estableixen.

La Mesa de Contractació, d'acord amb el que estableix el punt 7 de la Disposició Addicional Segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen 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, estarà presidida per un membre de la Corporació o un funcionari d'aquesta, i formaran part d'ella, com a vocals, el Secretari o, si escau, el titular de l'òrgan que tingui atribuïda la funció d'assessorament jurídic, i l'Interventor, o, si escau, el titular de l'òrgan que tingui atribuïdes la funció de control econòmic-pessupostari, així com aquells altres que es designin per l'òrgan de contractació entre el personal funcionari de carrera o personal laboral al servei

Ajuntament de Castellet i la Gornal

C. Rosselló, 19-23-La Gornal 08729 Castellet i la Gornal - Tel. 977 67 03 26 – Fax 977 67 02 77
e-mail: castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat



Ajuntament de
Castellet i la Gornal

de la Corporació, o membres electes d'aquesta, sense que el seu nombre, en total, sigui inferior a tres.

Els membres electes que, si escau, formin part de la Mesa de contractació no podran suposar més d'un terç del total de membres d'aquesta. Actuarà com a Secretari un funcionari de la Corporació.

La seva composició es publicarà a través del perfil de contractant en publicar l'anunci de licitació o bé es farà pública amb caràcter previ a la seva constitució a través d'un Anunci específic en el citat perfil.

CLÀUSULA 14. OBERTURA DE PROPOSICIONS SOBRE A - SOBRE B

La MESA DE CONTRACTACIÓ es constituirà en un termini màxim de 20 dies a comptar des de la data de finalització del termini de presentació de les proposicions i procedirà a l'obertura dels "SOBRE A" i qualificarà la documentació administrativa continguda en aquests.

Si fos necessari, la Mesa concedirà un termini no superior a tres dies naturals perquè el licitador corregeixi els defectes o les omissions esmenables observats en la documentació presentada.

Una vegada qualificada la documentació del SOBRE A, es pronunciarà de forma expressa al respecte de les entitats admeses a licitació, les rebutjades o les causes del seu rebuig.

La MESA DE CONTRACTACIÓ es reunirà novament en SESSIÓ PÚBLICA i tindrà per objecte l'obertura del SOBRE B. Un cop obert el SOBRE B es llegiran les propostes valorables de forma automàtica d'acord amb els criteris establerts en la clàusula 10.

La MESA DE CONTRACTACIÓ podrà demanar de l'empresari aclariments sobre els termes de les ofertes presentades o la correcció d'errors materials evidents en la seva redacció, sempre que es respecti el principi d'igualtat de tracte i sense que puguin, en cap cas, modificar-se els termes, atorgant a tal efecte un termini màxim de 3 dies hàbils per a la seva formulació.

Uns vegada fetes les anteriors actuacions, la MESA DE CONTRACTACIÓ elevarà a l'òrgan de contractació la proposta d'adjudicació raonada que consideri adequada a favor del licitador que hagi presentat l'oferta econòmicament més favorable.

CLÀUSULA 15. REQUERIMENT DE DOCUMENTACIÓ

L'òrgan de contractació o membre en qui delegui, requerirà al licitador que hagi presentat la millor oferta perquè, dins del termini de **deu dies hàbils**, a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, presenti la documentació justificativa del compliment dels requisits previs a què fa referència l'article 140.1 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic

Ajuntament de Castellet i la Gornal

C. Rosselló, 19-23-La Gornal 08729 Castellet i la Gornal - Tel. 977 67 03 26 – Fax 977 67 02 77

e-mail: castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat



Ajuntament de
Castellet i la Gornal

espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, així com de disposar efectivament dels mitjans que s'hagués compromès a dedicar o adscriure a l'execució del contracte conforme a l'article 76.2, i d'haver constituït la garantia definitiva que sigui procedent.

En concret:

1.- Document justificativa de la personalitat de l'empresari, mitjançant DNI o document que el substitueixi o quan es tracti de societat o persona jurídica, a part del seu DNI haurà d'aportar l'escriptura de nomenament de càrrec social o bé el poder notarial per representar a la persona o entitat, i l'escriptura de constitució de la societat o entitat o en el cas que no ho fos, la capacitat d'obrar s'acreditarà mitjançant l'escriptura o document de constitució, estatuts o acte fundacional, inscrits, si s'escau, en el corresponent registre oficial.

2.- Documentació acreditativa d'haver constituïts la garantia definitiva que sigui procedent.

3.- Una còpia de la pòlissa de l'assegurança de responsabilitat civil contractada juntament amb el rebut acreditatiu del pagament de la prima corresponent.

De no emplenar-se adequadament el requeriment en el termini assenyalat, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta, procedint-se a exigir-li 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 provisional, si s'hagués constituït.

En el supòsit assenyalat en el paràgraf anterior, es procedirà a requerir aquesta documentació al licitador següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

CLÀUSULA 16. FIANÇA LEGAL I GARANTIA ADDICIONAL

En aquesta contractació s'exigeix la presentació d'una fiança legal equivalent a dues mensualitats de la renda. A més, la constitució d'una o dues garanties addicionals voluntàries, equivalents a dues mensualitats de renda, en els termes previstos a l'article 36 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans. Aquesta garantia addicional pot ser ingressada a la tresoreria de l'ajuntament o mitjançant la presentació d'un aval bancari.

CLÀUSULA 17. ADJUDICACIO DEL CONTRACTE

Rebuda la documentació sol·licitada, l'òrgan de contractació haurà d'adjudicar el contracte dins dels cinc dies hàbils següents a la recepció de la documentació.

En cap cas podrà declarar-se deserta una licitació quan exigeixi alguna oferta o la proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figurin en el plec.

Ajuntament de Castellet i la Gornal
C. Rosselló, 19-23-La Gornal 08729 Castellet i la Gornal - Tel. 977 67 03 26 – Fax 977 67 02 77
e-mail: castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat



Ajuntament de
Castellet i la Gornal

L'adjudicació haurà de ser motivada es notificarà als candidats o licitadors, havent de ser publicada en el perfil de contractant en el termini de 15 dies.

CLÀUSULA 18. FORMALITZACIÓ CONTRACTE

La formalització del contracte en document privat s'efectuarà no més tard dels quinze dies hàbils següents a aquell en què es realitzi la notificació de l'adjudicació als licitadors i candidats; constituint aquest document títol suficient per accedir a qualsevol registre públic. El contractista podrà sol·licitar que el contracte s'elevi a escriptura pública, corrent del seu càrrec les corresponents despeses.

La formalització de l'arrendament és requisit imprescindible per poder practicar qualsevol acte d'ocupació privativa o ús especial dels béns de domini públic objecte de concessió.

Quan per causes imputables a l'adjudicatari no s'hagués formalitzat el contracte dins del termini indicat 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'hagués constituït.

Quan per causes imputables a l'adjudicatari no s'hagués formalitzat el contracte dins del termini indicat 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'hagués constituït.

CLAUSULA 19. OBLIGACIONS DE L'ARRENDATARI

1. El compliment de la proposta de l'adjudicatari en tot allò que hagi estat objecte de valoració d'acord amb els criteris d'adjudicació establerts per al contracte, que inclou l'obligació de pagar el cànon presentat en la licitació.
2. Les obligacions establertes en el present plec de clàusules administratives particulars en relació amb l'adscripció de mitjans personals i materials a l'execució del contracte.
3. Iniciar l'explotació del BAR. L'arrendatari tindrà el caràcter d'empresari i va al seu càrrec l'estricta compliment de les obligacions legals d'acord amb la legislació fiscal i social vigent. En aquest sentit l'Ajuntament no és en cap cas responsable de la falta de pagament als proveïdors, ni dels deteriorament o robatoris que es pugin cometre en el BAR.
4. El pagament dels salaris als treballadors i la seva retenció d'IRPF, així com l'abonament puntual de les quotes corresponents a la Seguretat Social.
5. Explotar el servei de Bar i botiga al seu propi risc i ventura, d'acord amb l'horari que seguidament es determina, de forma ininterrompuda, i sense sobrepassar en cap cas els horaris màxims legals per aquest tipus d'establiment.

Ajuntament de Castellet i la Gornal

C. Rosselló,19-23-La Gornal 08729 Castellet i La Gornal - Tel. 977 67 03 26 – Fax 977 67 02 77
e-mail:castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat



Ajuntament de
Castellet i la Gornal

6. L'arrendatari tindrà el dret d'admissió que estableix la normativa vigent.
7. Mantenir en bon estat de conservació, funcionament i higiene els espais adscrits al BAR (interiors i exteriors), inclosos els lavabos. A tal efecte, l'arrendatari es farà càrrec de les despeses corresponents als serveis de neteja dels espais adscrits a BAR i terrassa exterior, recollida de les consumicions, retirada de deixalles generades. Preservar i complir les normes d'higiene en totes les fases del procés, des de la compra del producte fins al servei final, d'acord amb el que s'estableix a la normativa vigent.

Així mateix, l'arrendatari haurà de mantenir en bon estat de conservació i funcionament els mobles i les instal·lacions vinculades al servei i en substituirà els elements deteriorats, perduts o sostrets.

En cap cas es podran alienar els béns efectes al contracte, ni destinar-los a finalitats diferents a les previstes.

8. L'arrendatari serà l'únic responsable en tots els ordres, cas de produir-se qualsevol tipus de toxicoinfecció a causa de l'incompliment de l'anterior apartat, quedant exclosa la responsabilitat de l'ajuntament.
9. Aniran a càrrec de l'arrendatari les despeses pròpies del funcionament del servei i dels consumibles necessaris del servei de bar incloent lavabos (productes de neteja, paper WC, tovallons, etc.).
10. L'arrendatari estarà obligat a contractar una assegurança de Responsabilitat Civil per un import mínim de 300.000 euros i aportar a l'ajuntament el rebut de pagament de la prima periòdica.
11. L'ajuntament es reserva les facultats inspectores inherents a la constatació del funcionament normal i correcte del servei. Aniran a càrrec de l'arrendatari totes les deficiències que es detectin així com també les despeses que s'originin i les millores a introduir.
12. Aniran a càrrec de l'arrendatari totes les obligacions fiscals, impostos, taxes, etc. Derivades del negoci del bar.
13. Haurà d'aportar a l'Ajuntament tota la documentació de tipus fiscal, laboral i de seguretat social sempre que aquest li requereixi.
14. Respondrà dels danys i perjudicis que l'explotació del servei pugui causar als interessos municipals i a terceres persones, que serà exigida amb càrrec a la garantia definitiva, si aquests fos suficient, o pel procediment administratiu que correspongui.
15. Permetre l'ús dels lavabos a totes les persones, siguin o no usuàries del servei de BAR.

Ajuntament de Castellet i la Gornal
C. Rosselló, 19-23-La Gornal 08729 Castellet i la Gornal - Tel. 977 67 03 26 – Fax 977 67 02 77
e-mail: castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat



Ajuntament de
Castellet i la Gornal

16. Satisfer puntualment la renda establerta dins la primera quinzena d'inici del contracte i de les successives anualitats. L'Ajuntament podrà, a sol·licitud de l'arrendatari, fraccionar el pagament.
17. Complir les disposicions de la Llei 28/2005, de 26 de desembre, de mesures sanitàries en front del tabaquisme i reguladora de la venda subministrament, consum i publicitat dels productes del tabac, que en l'article 7 b) prohibeix fumar en els centres de les Administracions Públiques i entitats de dret públic.
18. Exhibir una carta amb els preus establerts.
19. No està permesa la instal·lació de màquines escurabutxaques amb o sense premi. Qualsevol màquina expenedora de qualsevol tipus de *vending*, haurà de ser expressament autoritzada per l'Ajuntament.
20. Es prohibeix emmagatzemar mercaderies i equips a l'espai de Bar o fora dels espais habilitats a tal efecte.
21. L'arrendatari tindrà l'obligació de retornar a l'Ajuntament de Castellet i la Gornal el local on es realitza l'activat objecte de la concessió, així com les instal·lacions realitzades en el seu estat físic i jurídic primitiu, a excepció dels deterioraments produïts per l'ús normal.
22. Serà de compte d'aquest la contractació del personal necessari per cobrir les necessitats del servei, tenint en compte haurà de complir les disposicions vigents en matèria laboral, de Seguretat Social, de Seguretat i Higiene en el treball, de Prevenció de Riscos Laborals i la Llei de Normalització Lingüística.
23. Utilitzar algunes de les fórmules previstes a la legislació social i laboral vigent, que permeti la resolució automàtica de la relació laboral a l'extinció de la concessió, per qualsevol de les clàusules previstes en el plec de condicions i en la legislació contractual administrativa.
24. El contractista estarà obligat, tret que l'òrgan de contractació decideixi gestionar-ho per si mateix i així l'hi faci saber de forma expressa, a gestionar els permisos, llicències i autoritzacions establertes en les ordenances municipals i en les normes de qualsevol altre organisme públic o privat que siguin necessàries per a l'inici, execució i lliurament del subministrament, sol·licitant de l'Administració els documents que per a això siguin necessaris.

En cas de resolució o extinció normal del contracte d'arrendament no serà d'aplicació la successió empresarial a favor de l'ajuntament respecte dels treballadors contractats per l'arrendatari.

En cap cas ni circumstància, la relació administrativa entre l'Ajuntament de Castellet i la Gornal de i l'arrendatari i/o plantilla laboral d'aquest suposarà una relació laboral o funcionari.

Ajuntament de Castellet i la Gornal
C. Rosselló, 19-23-La Gornal 08729 Castellet i la Gornal - Tel. 977 67 03 26 – Fax 977 67 02 77
e-mail: castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat



Ajuntament de
Castellet i la Gornal

L'arrendatari garantirà la correcta formació del seu personal per al desenvolupament del treball, i que el personal d'atenció al públic estigui capacitat per atendre'l en català.

CLAUSULA 20. DRETS DE L'ARRENDATARI

L'arrendatari tindrà els drets reconeguts en l'ordenament jurídic, i en particular:

- a) L'atorgament per part de l'ajuntament de l'ús del LOCAL DE L'ANTIC FORN DE PA DE CASTELLET.
- b) disposar del local i la seva infraestructura.
- c) Utilitzar i fer ús del mobiliari i equipaments propietat de l'ajuntament afectes al servei. L'Administració s'obliga a fer efectiva al arrendatari el lliurament dels següents mitjans :

Els que consten a l'Inventari del Plec de prescripcions tècniques

- d) El concessionari gaudirà dels serveis d'aigua i recollida d'escombraries inherents al servei, imports que seran satisfets per l'arrendatari.
- e) El concessionari percebrà directament dels usuaris dels servei l'import de les consumicions efectuades..
- f) Retirar al final de l'arrendament, els elements mobles que, essent de la seva propietat, siguin susceptibles de trasllat, però no els elements que s'incorporin o quedin subjectes a l'edifici, els quals esdevindran propietat de la corporació.

CLAUSULA 21. FACULTATS DE LA CORPORACIÓ

A banda de les restants atribucions que es preveuen en aquets Plec o en el Plec de prescripcions tècniques a favor de l'Ajuntament, són facultats de l'Ajuntament:

- a) Interpretar el contracte i resoldre dubtes que es presentin per al seu compliment.
- b) Fiscalitzar la gestió de l'arrendatari; inspeccionar el servei, les obres i les instal·lacions, així com la documentació relacionada amb l'objecte del contracte, i dictar, si s'escau, les disposicions oportunes per a l'adequada prestació del servei.
- c) Conèixer el contingut del contractes de manteniment i de neteja amb tercers i formular modificacions seu contingut per tal de millorar el servei.
- d) Confiscació de la garantia definitiva en cas de renúncia per part de l'adjudicatari a l'arrendament abans de finalitzar el termini del contracte.
- e) Autoritzar expressament qualsevol instal·lació de màquines recreatives, etc.
- f) Deixar sense efecte l'arrendament abans del venciment si ho justifiquessin circumstàncies sobrevingudes d'interès públic, mitjançant rescabament dels danys que causessin, o sense ell que no procedís.

Ajuntament de Castellet i la Gornal

C. Rosselló,19-23-La Gornal 08729 Castellet i La Gornal - Tel. 977 67 03 26 – Fax 977 67 02 77
e-mail:castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat



Ajuntament de
Castellet i la Gornal

- g) L'Ajuntament, en cap cas, respondrà, de la falta de pagament del concessionari als seus proveïdors i personal, ni dels deterioraments o robatoris que es pugin cometre.

CLAUSULA 22. TERMINI DE GARANTIA

El contracte quedarà subjecte a un termini de garantia de TRES MESOS, a comptar des de la data de la signatura de l'acta de reversió (veure clàusula 6), termini durant el qual l'ajuntament podrà comprovar que el treball realitzat s'ajusta a les prescripcions establertes en la seva execució i compliment, i a l'estipulat en el present Plec i en el de Prescripcions tècniques. Transcorregut el termini de garantia sense que s'hagin formulat objeccions , quedarà extingida la responsabilitat del contractista.

Si durant el termini de garantia s'acredités a l'existència de vicis o defectes en els treballs efectuats, l'òrgan de contractació tindrà dret a reclamar al contractista l'esmena d'aquests.

CLAUSULA 23. SUBCONTRACTACIÓ

No s'admet la subcontractació del contracte atesa la naturalesa i les condicions de la contractació.

CLÀUSULA 24. SUBROGACIÓ

L' haurà d'explotar directament l'adjudicació administrativa, no podent sotsarrendar, cedir, traspasar directa o indirectament l'explotació de l'espai a tercers.

CLÀUSULA 25. PENALITATS PER INCOMPLIMENT

Les demores, compliments parcials o compliments defectuosos de l'arrendatari es qualificaran en:

- a) LLEUS
- b) GREUS
- c) MOLT GREUS

Es qualifiquen com a LLEUS els incompliments, els compliments defectuosos o demores en l'execució de les prestacions objecte de la concessió que no estiguin tipificades com a greus o molt greus, que comportin una infracció lleu de les condicions del plec i de la proposta, comportant una deficient execució de les prestacions.

En tot cas, tenen la consideració de LLEUS:

1.- Incompliment reiterat en la prestació del servei d'acord amb les condicions del Plec de Condicions Tècniques(més de dos advertències formulades per escrit pel responsable de contracte)

Ajuntament de Castellet i la Gornal
C. Rosselló,19-23-La Gornal 08729 Castellet I La Gornal - Tel. 977 67 03 26 – Fax 977 67 02 77
e-mail:castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat



Ajuntament de
Castellet i la Gornal

2.- En general, qualsevol altre incompliment lleu de les prestacions contractuals al servei objecte de la concessió, com les obligacions de l'arrendatari específiques del PCT (més d'una advertència formulada per escrit pel responsable del contracte).

Es qualifiquen com a GREUS els incompliments, els compliment defectuosos o demores en l'execució de les prestacions objecte de l'arrendament que comportin una infracció greu de les condicions establertes en el present plec i la proposta presentada per l'adjudicatari, generant un perjudici greu tant als interessos municipals com als destinataris de les activitats sens que es posi en perill la prestació de les diferents activitats.

Es qualificaran com a GREUS:

- 1.- La comissió de dues faltes greus en termini de 6 mesos.
- 2.- La demora en el pagament de més de trenta dies de l'arrendament fixat.
- 3.- No tenir a disposició dels usuaris fulls de reclamacions.
- 4.- L'incompliment de les obligacions derivades de la legislació laboral, fiscal i de prevenció de riscos laborals.
- 5.- L'incompliment reiterat en la prestació del servei d'acord amb les condicions del Plec de Condicions Tècniques (més de quatre advertències formulades per escrit pel responsable del contracte).

Es qualifiquen coma MOLT GREUS, l'incompliment molt greu de les prestacions establertes en el Plec de clàusules o en l'oferta presentada per l'adjudicatari que posi en perill la prestació de les activitats generant una lesió molt greu dels interessos municipals.

En tot cas, tenen la consideració de MOLT GREUS:

- 1.- La comissió de dues infraccions greus en el període d'un any.
- 2.- Incompliment reiterat en la prestació del servei d'acord amb les condicions del Plec de Condicions Tècniques (cinc advertències o més formulades per escrit pel responsable del contracte).
- 3.- En general qualsevol altre incompliment molt greu de les prestacions contractuals al servei objecte de la concessió, com les obligacions de l'arrendatari i específiques del PCT (tres o més advertències formulades per escrit pel responsable del contracte).

L'arrendatari accepta mitjançant la presentació de la corresponent oferta que pugui ser penalitzat per incompliments del servei detallats anteriorment, amb les següents quanties:

- a) **LLEUS: es podran imposar penalitzacions de quantia no superior a 1.000.- €**
- b) **GREUS: es podran imposar penalitzacions de quantia de 1.001,- € a 3000.- €**
- c) **MOLT GREUS: es podran imposar penalitzacions de quantia de 3.001.- € fins a 6.000.-€**

En el cas de faltes greus i molt greus, l'Ajuntament de Castellet i la Gornal podrà optar indistintament per la resolució del contracte pels incompliments descrits d'acord amb el que determinen els plecs administratiu i tècnic, o bé per la imposició de penalitats. En qualsevol cas, la comissió de dues faltes molt greus suposarà la resolució automàtica del contracte prèvia incoació de l'expedient administratiu a aquest efecte.

Ajuntament de Castellet i la Gornal

C. Rosselló,19-23-La Gornal 08729 Castellet I La Gornal - Tel. 977 67 03 26 – Fax 977 67 02 77
e-mail:castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat



Ajuntament de
Castellet i la Gornal

CLÀUSULA 26. RESOLUCIÓ DE L'ARRENDAMENT I REVERSÍO

Són causes de resolució del contracte d'arrendament les que estableixen l'article 211 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre (LCSP), així com per les causes previstes a l'article 70 RPEL i a l'article 100 de la LPAP i, en particular, per les següents:

- 1.- L'incompliment de l'obligació de destinar l'espai del LOCAL DE L'ANTIC FORN DE PA DE CASTELLET a les activitats i finalitats previstes a l'acte d'adjudicació.
- 2.- Abandonament/renúncia del titular de l'arrendament abans de la finalització del contracte.
- 3.- Rescat de l'autorització per raons d'interès públic.
- 4.- Mort o incapacitat sobrevinguda del titular de l'autorització o extinció de la personalitat jurídica.
- 5.- La resolució judicial que així ho acordi.
- 7.- L'existència d'un millor dret d'un tercer envers el bé objecte de l'arrendament
- 8.- La manca de pagament de la renda del lloguer corresponent a dos mesos. Aquesta manca de pagament comportarà no tan sols la resolució del contracte sense dret a indemnització per a l'arrendatari, sinó també la determinació dels danys i perjudicis causats i, d'acord amb la llei, la confiscació de la garantia definitiva, sens perjudici de la possibilitat de procedir per la via de constrenyiment per al cobrament del mateix, en l part no coberta per l'import de la garantia definitiva.
- 9.- Mutu acord.

L'extinció de l'arrendament per alguna de les causes anteriorment esmentades requerirà la incoació del corresponent expedient administratiu en el que haurà de constar:

- 1.- Determinació de la causa que pugui comportar la extinció de l'arrendament, amb indicació si aquesta és o no imputable a l'arrendatari.
- 2.- Relació del béns objecte de reversió.
- 3.- Tràmit d'audiència al titular de l'autorització.
- 4.- Resolució de l'òrgan competent declarant la extinció de l'arrendament.
- 5.- Fixació, s' s'escau, de la indemnització per danys i perjudicis.

La destrucció del bé per causes de força major no donarà peu a indemnització, i si fos per causes imputables al titular de l'autorització comportarà l'obligació d'aquest d'indemnitzar a la Corporació municipal del perjudici originat a la mateixa.

L'extinció per mutu acord procedirà quan, si no concorre causa imputable a l'interessat, raons d'interès públic o d'altres de caràcter excepcional justifiquen la no continuïtat de la concessió.

En quan a l'abonament/ renúncia per part de l'arrendatari, l'Administració municipal tindrà dret a indemnització tenint en compte els perjudicis que la mateixa li origina, i comportarà en tot cas la confiscació de la fiança i de les garanties addicionals.

Ajuntament de Castellet i la Gornal
C. Rosselló, 19-23-La Gornal 08729 Castellet i la Gornal - Tel. 977 67 03 26 – Fax 977 67 02 77
e-mail: castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat



Ajuntament de
Castellet i la Gornal

CLÀUSULA 27. RESPONSABLE DEL CONTRACTE

En l'acord d'adjudicació del contracte es designarà un responsable de l'execució del contracte, amb les funcions que es preveuen en l'article 62 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

CLAUSULA 28. CONFIDENCIALITAT I TRACTAMENT DE DADES

L'ajuntament (com a encarregat del tractament de dades) i el seu personal en compliment dels principis d'integritat i confidencialitat han de tractar les dades personals als quals tinguin accés de manera que garanteixin una seguretat adequada inclosa la protecció contra el tractament no autoritzat o il·lícit i contra la seva pèrdua, destrucció o dany accidental, mitjançant l'aplicació de mesures tècniques o organitzatives apropiades de conformitat amb allò establert a la Llei Orgànica de Protecció de Dades de Caràcter Personal i en el Reglament 2016/679 relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (Reglament general de protecció de dades).

Aquesta obligació és complementària dels deures de secret professional i subsistirà encara que hagi finalitzat el contracte amb el responsable del tractament de les dades .

En compliment del que es disposa en la Llei Orgànica de Protecció de Dades de Caràcter Personal i en el Reglament general de protecció de dades, els licitadors queden informats de què les dades de caràcter personals que, si escau, siguin recollits a través de la presentació de la seva oferta i altra documentació necessària per procedir a la contractació seran tractats per aquest Ajuntament amb la finalitat de garantir l'adequat manteniment, compliment i control del desenvolupament del contracte.

CLAUSULA 30. REGIM JURÍDIC DEL CONTRACTE

En tractar-se d'un ús d'un bé no afectat de propietat municipal, el present contracte té naturalesa patrimonial i **no te la consideració de contracte de caràcter administratiu**, de conformitat amb :

- L'article 9,2 de la Llei **9/2017, de contractes del Sector Públic**.
- el **decret legislatiu 2/2003**, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.
- el Decret 336/1988, Reglament del patrimoni dels ens locals de Catalunya

L'arrendament del bé patrimonial s'atorga salvant els dret de propietat i sense perjudici de tercers, amb caràcter temporal, supeditada a l'exercici únic i exclusiu de l'activitat autoritzada.

En quan al règim jurídic aplicable, aquesta arrendament es regirà per la següent normativa:

Ajuntament de Castellet i la Gornal
C. Rosselló,19-23-La Gornal 08729 Castellet i La Gornal - Tel. 977 67 03 26 – Fax 977 67 02 77
e-mail:castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat



Ajuntament de
Castellet i la Gornal

- Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les Administracions Públiques (preceptes bàsics i la resta amb caràcter supletori)
- Decret 336/1988, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals
- 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
- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.
- Decret 179/1995, pel qual s'aprova el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels ens locals de Catalunya.
- Reial Decret Legislatiu 2/2004, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Hisendes Locals.
- Llei 39/2015, de procediment administratiu comú de les administracions públiques
- Llei 31/1995, de 8 de novembre, de Prevenció de Riscos Laborals.
- Reial Decret 39/1997, de 17 de gener, pel qual s'aprova el Reglament dels serveis de prevenció.
- Llei 54/2003, de 12 de desembre, de reforma del marc normatiu de la prevenció de riscos laborals.
- Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals
- Llei 7/85, de 2 d'abril, de Bases de Règim Local (preceptes bàsics)
- Resta de normativa sectorial reguladora de l'objecte de l'autorització
- La normativa civil aplicable
- Normativa privada objecte d'aplicació a l'expedient.

Serà també d'aplicació la regulació sectorial relativa al desenvolupament de l'activitat, com ara:

- Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats.
- Llei 11/2009, del 6 de juliol, de regulació administrativa dels espectacles públics i les activitats recreatives.
- Llei 18/2020, de facilitació de l'activitat econòmica.
- Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives.
- Llei 3/2010 del 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.
- 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 sotmesos a la LEPAR, i al REPAR.
- Llei 18/2009, de 22 d'octubre, de Salut Pública (DOGC núm. 5495, del 30/10/2009).
- Reglament (CE) núm. 852/2004 del Parlament Europeu i del Consell de 29 d'abril de 2004, relatiu a la higiene dels productes alimentaris (DOUE núm. 139, del 30/04/2004).
- Reial Decret 1021/2022, de 13 de desembre, pel qual es regulen determinats requisits en matèria d'higiene de la producció i comercialització de productes alimentaris en establiments de comerç minoritari.
- Decret 30/2015, de 3 de març, pel qual s'aprova el catàleg d'activitats i centres obligats a adoptar mesures d'autoprotecció.

Ajuntament de Castellet i la Gornal

C. Rosselló,19-23-La Gornal 08729 Castellet i La Gornal - Tel. 977 67 03 26 – Fax 977 67 02 77
e-mail:castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat



Ajuntament de
Castellet i la Gornal

- Reglament (UE) núm. 1169/2011 del Parlament Europeu i del Consell, de 25 d'octubre de 2011, sobre la informació alimentària facilitada al consumidor i pel qual es modifiquen els Reglaments.

CLÀUSULA 31. RÈGIM DE RECURSOS I JURISDICCIÓ COMPETENT

L'ordre jurisdiccional Civil serà el competent per resoldre les controvèrsies derivades del contracte.

CLÀUSULA 32. COMUNICACIONS I NOTIFICACIONS A REALITZAR ALS LICITADORS DURANT EL PROCEDIMENT.

D'acord amb l'article 14.2 de la llei 39/2015, les comunicacions i notificacions a realitzar als licitadors o els seus representants s'efectuaran de forma electrònica, restant obligats a facilitar les dades requerides a l'annex II (adreça de correu electrònic i telèfon mòbil) a efectes de notificacions electròniques.

Castellet i la Gornal, a la data de la signatura electrònica

Codi Segur de Verificació:
ddab18c3-b390-4d55-a4e0-b555a3e1a9f5
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_27485217
Data d'impressió: 26/03/2026 08:12:25
Pàgina 23 de 29

SIGNATURES
1.- JORDI SADURNI LLURBA (TCAT) (Aprovat per decret d'alcaldia 2026DECR000093 de 24 de març de 2026), 25/03/2026 12:23



Ajuntament de
Castellet i la Gornal

Expedient núm.: 1395-000005-2025 (X2025000414)
Procediment: CONTRACTE ADMINISTRATIU ESPECIAL
Assumpte: ARRENDAMENT DEL LOCAL DE L'ANTIC FORN DE PA DE CASTELLET

Relació numerada de documentació inclosa:

La documentació inclosa en el SOBRE A és la següent:

- 1.- Declaració responsable. ANNEX 1
- 2.- DNI licitador o representat empresa.



Ajuntament de
Castellet i la Gornal

Expedient núm.: 1395-000005-2025 (X2025000414)
Procediment: CONTRACTE ADMINISTRATIU ESPECIAL
Assumpte: ARRENDAMENT DEL LOCAL DE L'ANTIC FORN DE PA DE CASTELLET

DECLARACIÓ RESPONSABLE ANNEX 1

El Sr./La Sra..... amb NIF núm....., en nom propi / en representació de l'empresa, en qualitat de, i segons escriptura pública autoritzada davant Notari, en data i amb número de protocol .../o document, CIF núm., domiciliada a..... carrer, núm....., (persona de contacte....., adreça de correu electrònic, telèfon núm. i fax núm.), opta a la contractació de la concessió del servei:

ARRENDAMENT DEL LOCAL DE L'ANTIC FORN DE PA DE CASTELLET

DECLARA RESPONSABLEMENT:

- Que el perfil de l'empresa és microempresa, petita o mitjana empresa.
 SÍ NO
- Que les facultats de representació que ostenta són suficients i vigents (si s'actua per representació); que reuneix totes i cadascuna de les condicions establertes legalment i no incorre en cap de les prohibicions per contractar amb l'Administració previstes als articles 65 a 97 de la LCSP.
- Que es troba al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.
- Que M'OPOSO a que l'Ajuntament de Castellet i la Gornal pugui obtenir directament, davant de les administracions competents, els certificats acreditatius del compliment de les obligacions tributàries i la tresoreria de la Seguretat Social.
 NO
M'OPOSO
- Que en cas de resultat proposat com adjudicatari, M'OPOSO a que l'Ajuntament de Castellet i la Gornal pugui obtenir directament, davant de les administracions competents, l'informe de la VIDA Laboral (en el cas de ser l'adjudicatari una persona física)
 NO M'OPOSO
- Que està inscrit en el Registre de Licitadors de la Generalitat de Catalunya i/o de l'Administració General de l'Estat i que les dades que hi consten no han experimentat cap variació.

Ajuntament de Castellet i la Gornal
C. Rosselló,19-23-La Gornal 08729 Castellet I La Gornal - Tel. 977 67 03 26 – Fax 977 67 02 77
e-mail:castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat

Ajuntament de
Castellet i la Gornal SÍ NO

- Que disposa de l'habilitació empresarial o professional, i que es compromet a adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals i/o materials necessaris per l'execució del contracte.
- Que, en cas que les activitats objecte del contracte impliquin contacte habitual amb menors d'edat, disposa de les certificacions legalment establertes i vigents per a acreditar que totes les persones que s'adscriuïn a la realització de les dites activitats no han estat condemnades per sentència ferma per algun delictes contra la llibertat i indemnitat sexuals.
- Que compleix tots els deures que en matèria preventiva estableix la Llei 31/1995, de 8 de novembre, de prevenció de riscos laborals, i que disposa dels recursos humans i tècnics necessaris per a fer front a les obligacions que puguin derivar-se del Reial decret 171/2004, de 30 de gener, pel qual es desenvolupa l'article 24 de la Llei 31/1995, en matèria de coordinació d'activitats empresarials.
- Que no ha celebrat cap acord amb altres operadors econòmics destinats a falsejar la competència en l'àmbit d'aquest contracte i que no coneix cap conflicte d'interessos vinculat a la seva participació en aquest procediment de contractació.
- Que, en cas que es tracti d'empresa estrangera, se sotmet a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols.
- Que la plantilla de l'empresa està integrada per un nombre de persones treballadores amb discapacitat no inferior al 2% o que s'ha adoptat alguna de les mesures alternatives previstes en la legislació vigent.
 - SÍ • NO • NO obligat per normativa
- Que l'empresa disposa d'un pla d'igualtat d'oportunitats entre les dones i els homes.
 - SÍ • NO • NO obligat per normativa
- Que reuneix algun/s dels criteris de desempat previstos en el PCAP.
 - SÍ • NO
- Que autoritza l'Ajuntament de Castellet i la Gornal perquè pugui obtenir directament, davant de les administracions competents, els certificats acreditatius del compliment de les obligacions tributàries.

 SÍ NO

Ajuntament de Castellet i la Gornal

C. Rosselló, 19-23-La Gornal 08729 Castellet i la Gornal - Tel. 977 67 03 26 – Fax 977 67 02 77
e-mail: castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat

Ajuntament de
Castellet i la Gornal

- Respecte a l'impost sobre el valor afegit (IVA), l'empresa:
 - Està subjecta a l'IVA.
 - Està no subjecta o exempta de l'IVA i són vigents les circumstàncies que donaren lloc a la no subjecció o l'exempció.
- Respecte a l'impost d'activitats econòmiques (IAE), l'empresa:
 - Està subjecta a l'IAE.
 - Està no subjecta o exempta de l'IAE i són vigents les circumstàncies que donaren lloc a la no subjecció o a l'exempció.
- Que, en cas que el licitador tingui intenció de concórrer en unió temporal d'empreses, declara:
 - Sí que té intenció de concórrer en unió temporal d'empreses:
(indiqueu 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)
 - NO té intenció de concórrer en unió temporal d'empreses
- Que, en el supòsit d'empreses del mateix grup que concorrin a una mateixa licitació, hauran de presentar declaració sobre el grup empresarial, fent constar les denominacions socials de les esmentades empreses.
- Que en cas d'estar inscrit en el Registre de licitadors de la Generalitat de Catalunya (RELI) i/o de l'Administració de l'ESTAT (ROLECE), autoritza a l'Ajuntament de Castellet i la Gornal a la seva consulta i **DECLARA QUE LA INFORMACIÓ CONTINGUDA ÉS CORRECTA.**
- **Que en cas de adjudicatari de la concessió, disposar d'una pòlissa d'assegurança per quantia de 300.000.- €**

L'adreça de correu electrònic on rebre els avisos de les posades a disposició de les notificacions i comunicacions electròniques és:

Indicar:

- Adreça de correu electrònic:
- Persona/es autoritzades a accedir a les notificacions electròniques (nom, cognoms i DNI)
- Número/s de telèfons mòbils on rebre els avisos esmentats:

I per a que consti signo aquesta declaració responsable.

(lloc i data)

Signatura del declarant

Ajuntament de Castellet i la Gornal

C. Rosselló,19-23-La Gornal 08729 Castellet i La Gornal - Tel. 977 67 03 26 – Fax 977 67 02 77

e-mail:castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat

Codi Segur de Verificació:
ddab18c3-b390-4d55-a4e0-b555a3e1a9f5
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_27485217
Data d'impressió: 26/03/2026 08:12:25
Pàgina 27 de 29

SIGNATURES
1.- JORDI SADURNI LLURBA (TCAT) (Aprovat per decret d'alcaldia 2026DECR000093 de 24 de març de 2026), 25/03/2026 12:23

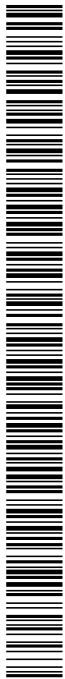


Ajuntament de
Castellet i la Gornal

AVÍS IMPORTANT: L 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 , sense perjudici de les responsabilitats penals, civils o administratives que poguessin correspondre.

Codi Segur de Verificació:
ddab18c3-b390-4d55-a4e0-b555a3e1a9f5
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_27485217
Data d'impressió: 26/03/2026 08:12:25
Pàgina 28 de 29

SIGNATURES
1.- JORDI SADURNI LLURBA (TCAT) (Aprovat per decret d'alcaldia 2026DECR000093 de 24 de març de 2026), 25/03/2026 12:23



Ajuntament de
Castellet i la Gornal

Expedient núm.: 1395-000005-2025 (X2025000414)
Procediment: CONTRACTE ADMINISTRATIU ESPECIAL
Assumpte: ARRENDAMENT DEL LOCAL DE L'ANTIC FORN DE PA DE CASTELLET

Relació numerada de documentació inclosa:

La documentació inclosa en el SOBRE B és la següent:

- 1.- Annex 2
- 2.- Documentació acreditativa de l'ampliació de garantia

Datat i signat electrònicament

Ajuntament de Castellet i la Gornal

C. Rosselló,19-23-La Gornal 08729 Castellet i La Gornal - Tel. 977 67 03 26 – Fax 977 67 02 77
e-mail:castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat



Ajuntament de
Castellet i la Gornal

Expedient núm.: 1395-000005-2025 (X2025000414)
Procediment: CONTRACTE ADMINISTRATIU ESPECIAL
Assumpte: ARRENDAMENT DEL LOCAL DE L'ANTIC FORN DE PA DE CASTELLET

OFERTA ECONÒMICA- ANNEX 2

En / Na _____, amb
domicili a _____ l'efecte de _____ notificacions a
_____, núm. _____, municipi
_____, amb NIF núm.
_____, en representació de l'Entitat
_____, amb NIF núm. _____, a

assabentat/da de les condicions exigides per optar a i a l'efecte de la seva participació en el concurs per l'arrendament de L'ANTIC FORN DE PA DE CASTELLET, es compromet a executar-lo amb estricta subjecció als plecs de prescripcions tècniques particular i del plec de clàusules administratives particulars, documents que accepta íntegrament i sense cap tipus de reserva, per la renda o els preus que s'indiquen:

1.- Oferta de renda durant la durada del contracte:

Renda ofertada: € (mes IVA)

2.- Ampliació garantia mitjançant transferència bancària

- Ampliació 1 mes
- Ampliació 2 mesos
- Ampliació 3 mesos
- Ampliació 4 mesos

Signatura del candidat,
Data i signatura