



AJUNTAMENT
D'ULLDEMOLINS

PRIORAT

**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS
CONCESSIÓ DE SERVEIS PER A LA GESTIÓ I EXPLOTACIÓ DE L'ÀREA DE LLEURE DE
L'ERMITA DE SANT ANTONI I DEL REFUGI ANNEX
AJUNTAMENT D'ULLDEMOLINS**



AJUNTAMENT D'ULLDEMOLINS

PRIORAT

0. QUADRE RESUM

Element	Contingut
Tipus de contracte	Contracte administratiu de concessió de serveis, d'acord amb l'article 15 de la LCSP.
Objecte	Gestió i explotació de l'àrea de lleure i zona recreativa de l'Ermita de Sant Antoni, zona d'acampada autoritzada i refugi annex, en els termes i amb les cauteles d'aquest plec.
Òrgan de contractació	Alcaldia de l'Ajuntament d'Ulldemolins.
Procediment	Procediment obert, amb pluralitat de criteris d'adjudicació.
Tramitació	Ordinària
Valor estimat del contracte	38.120 euros, calculat sobre la xifra de negocis estimada durant tota la durada màxima del contracte.
Durada	4 anys, prorrogable per 1 any més.
Cànon mínim	1.800 euros anuals, o la millora ofertada
Garantia definitiva	1.800 euros.
Risc operacional	La concessió s'executa a risc i ventura del concessionari, amb transferència del risc operacional en els termes de la LCSP.
Situació jurídica del refugi	La licitació s'efectua salvant els drets de propietat i sense perjudici de tercers, sense reconeixement de titularitat o propietat municipal ni de tercers.

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

Constitueix l'objecte d'aquest plec la concessió de serveis per a la gestió i explotació de l'àrea de lleure i zona recreativa de l'Ermita de Sant Antoni, la zona d'acampada autoritzada i el refugi de muntanya annex del municipi d'Ulldemolins, per a la seva explotació pel concessionari al seu risc i ventura, d'acord amb la memòria justificativa, l'informe de Secretaria, l'informe d'Intervenció i la resolució d'Alcaldia que resol la discrepància i acorda la continuació de l'expedient.

La concessió comprèn la prestació organitzada d'un servei d'atenció, gestió, neteja, manteniment, control d'usos, informació als usuaris, explotació d'activitats compatibles i dinamització turística i mediambiental de l'entorn, amb subjecció a les condicions d'aquest plec i de la resta de normativa aplicable.

La utilització dels espais, instal·lacions i equipaments té caràcter instrumental respecte de la prestació del servei i no atribueix al concessionari cap dret real ni cap dret de propietat sobre els béns.

El refugi annex a l'Ermita de Sant Antoni presenta una situació jurídica controvertida pel que fa a la seva titularitat o propietat, atès que no consta inscrit a favor de l'Ajuntament d'Ulldemolins i consta la immatriculació de l'ermita i del refugi a favor de l'Arquebisbat de Tarragona l'any 2012.

La licitació, l'adjudicació i la formalització del contracte s'efectuen salvant els drets de propietat i sense perjudici de tercers. No comporten reconeixement de titularitat o propietat municipal ni de tercers, ni renúncia de l'Ajuntament a les accions administratives, patrimonials, registrals o judicials que pugui exercir per a la defensa dels seus interessos.

La participació en la licitació comporta l'acceptació expressa d'aquesta situació jurídica. El concessionari no podrà reclamar a l'Ajuntament cap indemnització, compensació o restabliment de l'equilibri econòmic per les conseqüències derivades de la situació jurídica controvertida del refugi, llevat dels supòsits legalment imperatius.



AJUNTAMENT D'ULLDEMOLINS

PRIORAT

L'Ajuntament no garanteix al concessionari més drets d'ús o explotació que aquells que resultin de la situació jurídica, possessòria i administrativa existent en cada moment. L'Ajuntament podrà limitar, adaptar o excloure l'ús del refugi si la situació jurídica, patrimonial, administrativa, tècnica o de seguretat així ho exigeix, en els termes previstos a la LCSP, als plecs i al contracte.

CPV

55220000-8 Serveis per acampada

55210000-5 Serveis d'albergs juvenils

55410000-7 Serveis de gestió de bars

55300000-3 Serveis de restaurant i de subministrament de menjars

2. UBICACIÓ I ÀMBIT MATERIAL

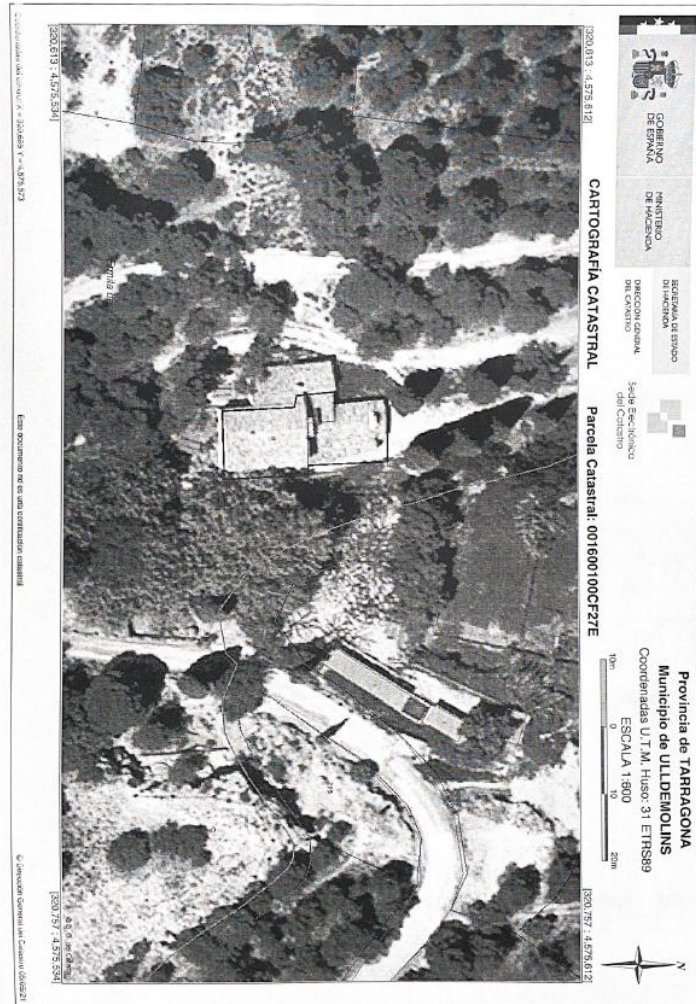
L'àmbit material de la concessió comprèn l'àrea de lleure i zona recreativa de l'Ermida de Sant Antoni, la zona d'acampada autoritzada i, amb les cauteles establertes en aquest plec, el refugi de muntanya annex.

Les imatges o plànols incorporats a l'expedient tenen caràcter identificatiu i orientatiu.



AJUNTAMENT D'ULLDEMOLINS

PRIORAT



Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original custodiat per Ajuntament d'Ulldemolins. Podem verificar la seva autenticitat a través del servei de validació de l'Ens amb el CVE 8BB33F5DDBF4381A929B0D441747230 i data d'emissió 02/07/2026 a les 11:21:53



AJUNTAMENT D'ULLDEMOLINS

PRIORAT

d. Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques, en tot allò que no s'oposi, contradigui o resulti incompatible amb la LCSP (d'ara endavant, RGLCAP).

e. Decret llei 3/2016, de 31 de maig, de mesures urgents en matèria de contractació pública.

En tot allò no previst en els apartats anteriors seran aplicables la resta de normes de dret administratiu i, en darrer terme, les de dret privat.

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

El desconeixement de les clàusules del contracte, dels documents contractuals i de la normativa aplicable no eximeix l'adjudicatari del seu compliment.

4. PROCEDIMENT DE SELECCIÓ I ADJUDICACIÓ

La forma d'adjudicació serà el procediment obert, en el qual qualsevol interessat que reuneixi els requisits de capacitat, solvència i habilitació exigits podrà presentar una oferta.

L'adjudicació es realitzarà utilitzant una pluralitat de criteris d'adjudicació sobre la base de la millor relació qualitat-preu, d'acord amb els criteris establerts en aquest plec.

La tramitació serà ordinària.

5. PERFIL DE CONTRACTANT I PUBLICITAT

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació, tota la documentació relativa a la licitació es publicarà al Perfil de Contractant de l'Ajuntament d'Ulldemolins, accessible des de la pàgina web municipal i, si escau, des de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de Catalunya.

Les comunicacions, notificacions, esmenes, aclariments i anuncis relatius a la licitació es practican preferentment per mitjans electrònics.

6. RÈGIM ECONÒMIC, CÀNON I VALOR ESTIMAT

6.1. Cànon

El concessionari haurà d'abonar a l'Ajuntament el cànon que resulti de la seva oferta, amb subjecció al mínim següent: 1.800€ anuals.

La presentació d'una proposició amb un import inferior al cànon mínim comportarà l'exclusió del licitador.

En els anys d'inici i extinció de la concessió, el cànon es prorratejarà per mesos naturals complets de vigència efectiva del contracte.

El pagament del cànon s'exigirà a partir de la formalització del contracte i es liquidarà mensualment abans del dia 5 de cada mes, llevat que l'acord d'adjudicació estableixi una forma de pagament diferent.

La manca de pagament del cànon dins el termini establert podrà donar lloc a l'exigència dels interessos i recàrrecs que procedeixin i, si persisteix l'incompliment, a la resolució del contracte per causa imputable al concessionari.



AJUNTAMENT D'ULLDEMOLINS

PRIORAT

El cànon no inclou impostos, taxes, llicències, autoritzacions, subministraments, assegurances, manteniments, despeses de personal ni qualsevol altra despesa que correspongui assumir al concessionari segons aquest plec i la normativa aplicable.

6.2. Valor estimat del contracte

D'acord amb l'article 101 de la LCSP, en els contractes de concessió de serveis el valor estimat es determina prenent com a referència l'import net de la xifra de negocis, sense IVA, que previsiblement generarà el concessionari durant tota la durada del contracte.

D'acord amb la memòria justificativa, s'estima una xifra de negocis de 9.530 euros anuals. Considerant la durada màxima total del contracte, inclosa la pròrroga, el valor estimat del contracte és de 38.120 euros.

6.3. Tarifes i ingressos d'explotació

El concessionari podrà percebre dels usuaris els preus, tarifes o contraprestacions pels serveis autoritzats en els termes previstos als plecs, a la seva oferta i, si escau, a les ordenances o acords municipals aplicables.

El concessionari no podrà crear, modificar ni exigir tributs municipals. La percepció de taxes o preus públics només serà possible quan estigui expressament prevista en l'ordenança municipal aplicable i es respecti el règim de gestió i recaptació que correspongui.

Les tarifes hauran de ser visibles per als usuaris i no podran ser discriminatòries ni contràries a la normativa de consum, turisme, activitats, accessibilitat o qualsevol altra que resulti aplicable.

7. DURADA

La concessió s'atorga pel termini de quatre anys a comptar des de la data de formalització del contracte o, si així s'indica en l'acta d'inici, des de la data efectiva d'inici del servei.

El contracte admet una pròrroga d'un any. La pròrroga haurà de ser acordada expressament per l'òrgan de contractació abans de la finalització del termini inicial, sempre que l'interès públic ho justifiqui i el concessionari hagi complert adequadament les seves obligacions.

La pròrroga no serà automàtica i quedarà condicionada al manteniment de les circumstàncies jurídiques, tècniques, patrimonials i d'interès públic que van justificar la contractació.

8. CAPACITAT, HABILITACIÓ I CONDICIONS DELS LICITADORS

Estan facultades per contractar les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que reuneixin els requisits següents:

- Tenir personalitat jurídica i plena capacitat d'obrar.
- No incórrer en cap prohibició de contractar de l'article 71 de la LCSP.
- Acreditar la solvència econòmica, financera, tècnica o professional exigida en aquest plec.
- Disposar, si escau, de l'habilitació empresarial o professional exigible per desenvolupar les activitats que constitueixen l'objecte del contracte.
- Tenir un objecte social o activitat compatible amb les prestacions del contracte, en el cas de persones jurídiques.

Els requisits de capacitat, solvència, habilitació i absència de prohibicions de contractar s'han de complir en el moment de finalització del termini de presentació d'ofertes i mantenir-se fins a l'adjudicació, formalització i durant tota la vigència del contracte.



AJUNTAMENT D'ULLDEMOLINS

PRIORAT

Podran participar unions temporals d'empreses, sense que sigui necessària la seva formalització en escriptura pública fins que s'hagi efectuat l'adjudicació al seu favor. La durada de la UTE haurà de coincidir, com a mínim, amb la del contracte fins a la seva extinció.

9. SOLVÈNCIA

9.1. Solvència econòmica i financera

La solvència econòmica i financera s'acreditarà mitjançant la subscripció o compromís de subscriure, abans de l'inici de l'activitat, les assegurances següents:

- Pòlissa de responsabilitat civil derivada de l'exercici de l'activitat, amb una cobertura mínima de 150.000 euros per sinistre.
- Assegurança de danys materials sobre instal·lacions, béns, equipaments i elements afectes al servei, amb una cobertura mínima de 150.000 euros, sense perjudici de les cobertures superiors que puguin exigir-se per normativa sectorial o per raó de l'activitat concreta.

L'adjudicatari haurà d'acreditar la vigència de les assegurances abans de la formalització o, com a màxim, abans de l'inici efectiu del servei, i haurà de mantenir-les durant tota la vigència del contracte.

9.2. Solvència tècnica o professional

La solvència tècnica o professional s'acreditarà mitjançant una declaració indicativa del personal, mitjans materials, organització, experiència i recursos que el licitador posarà a disposició del servei.

L'òrgan de contractació podrà requerir, abans de l'adjudicació, la documentació acreditativa de les dades declarades i, en particular, titulacions, experiència, certificats de bona execució, contractes similars, formació en activitats turístiques, gestió de refugis, zones d'acampada, hostaleria, atenció al públic, educació ambiental o altres equivalents.

10. GARANTIES

10.1. Garantia provisional

No s'exigeix garantia provisional.

10.2. Garantia definitiva

D'acord amb l'article 107.4 de la LCSP, en els contractes de concessió de serveis l'import de la garantia definitiva es fixa en el plec en funció de la naturalesa, importància i durada de la concessió.

Per a aquest contracte s'estableix una garantia definitiva de 1.800 euros, que el licitador proposat com a adjudicatari haurà de constituir en qualsevol de les formes admeses per l'article 108 de la LCSP.

La garantia respondrà dels conceptes previstos a l'article 110 de la LCSP, dels danys i perjudicis causats, de les penalitats imposades, de la manca de pagament del cànon i de les obligacions de conservació, manteniment i reversió que siguin exigibles.

La garantia no serà retornada ni cancel·lada fins que hagi finalitzat el contracte, s'hagi comprovat l'estat dels béns i instal·lacions i no existeixin responsabilitats pendents a càrrec del concessionari.

11. PRESENTACIÓ D'OFERTES I DOCUMENTACIÓ

11.1. Condicions generals

Les proposicions dels interessats s'han d'ajustar als plecs i a la documentació que regeix la licitació. La seva presentació comporta l'acceptació incondicionada del contingut íntegre dels plecs i, en particular, de la situació jurídica advertida respecte del refugi annex.



AJUNTAMENT D'ULLDEMOLINS

PRIORAT

Cada licitador només podrà presentar una proposició. Tampoc podrà subscriure cap proposició en UTE amb altres si ja ho ha fet individualment o figurar en més d'una UTE.

11.2. Lloc i termini de presentació

Les ofertes es presentaran per mitjans electrònics a través de l'eina habilitada al Perfil de Contractant, en el termini de 26 dies hàbils, comptats a partir de l'endemà al de publicació de l'anunci de licitació en el Perfil de contractant.

Quan calgui sol·licitar informació addicional o complementària, l'Ajuntament la facilitarà en els termes de l'article 138 de la LCSP, sempre que la petició s'hagi presentat amb l'antelació legalment exigida.

11.3. Contingut de les proposicions

Les proposicions es presentaran en tres sobres o arxius electrònics:

- Sobre A: documentació administrativa i documentació relativa als criteris sotmesos a judici de valor.
- Sobre B: oferta econòmica i documentació relativa als criteris de valoració automàtica.

11.4. Sobre A: documentació administrativa i criteris sotmesos a judici de valor

- Declaració responsable ajustada al model de l'Annex 1.
- Documentació acreditativa de la capacitat d'obrar, si es requereix en aquest moment procedimental o si el licitador no autoritza la seva consulta.
- Declaració responsable dels mitjans personals i materials necessaris per a la prestació del servei.
- Declaració de compromís de subscripció de les assegurances exigides.
- Declaració específica d'acceptació de la situació jurídica controvertida del refugi i de les cauteles incorporades en aquest plec.
- Criteris sotmesos a judici de valor: proposta tècnica d'explotació, manteniment, qualitat del servei, comunicació i millores. No podrà incloure dades relatives al cànon ofert ni als criteris automàtics. La proposta es valorarà fins un màxim de 40 punts, de la següent manera:
 - Informe d'actuacions de manteniment, neteja i conservació: fins a 15 punts.
 - Projecte d'explotació del servei: fins a 15 punts.
 - Proposta de millores: fins a 10 punts.

L'informe d'actuacions de manteniment haurà de referir-se, com a mínim, a coberta del refugi, enllumenat interior i exterior, neteja de l'edifici i de l'àrea de lleure, calefacció, eficiència energètica, senyalització, obertures i tancaments, pintura, mobiliari, lavabos, dutxes, hort de Sant Antoni i qualsevol altra actuació necessària per al correcte funcionament del servei.

El projecte d'explotació haurà d'incloure pla de viabilitat, gestió i màrqueting, definició de serveis, horaris, tarifes, captació d'usuaris, activitats de promoció i divulgació turística i mediambiental, promoció de productes de proximitat, relació amb iniciatives del Parc Natural i del territori, i mesures de qualitat del servei.

La proposta de millores haurà de ser concreta, valorable, vinculada a l'objecte del contracte i assumible pel licitador al seu risc i ventura. No s'admetran millores genèriques o indeterminades.

11.5. Sobre B: oferta econòmica i criteris automàtics

El Sobre B inclourà l'oferta econòmica ajustada al model de l'Annex 2 i la documentació acreditativa dels criteris automàtics.



AJUNTAMENT D'ULLDEMOLINS

PRIORAT

Criteris automàtics: fins a 60 punts.

a) Millora del cànon anual: fins a 30 punts.

La proposta més alta obtindrà la puntuació màxima. La resta d'ofertes es puntuaran proporcionalment d'acord amb la fórmula següent:

$$P = (\text{Oferta que es valora} / \text{Oferta més alta}) \times 30$$

b) Experiència en gestió i explotació de zones d'acampada, àrees de lleure, refugis, equipaments turístics o serveis similars: fins a 20 punts.

- De 0 a menys de 2 anys: 5 punts.
- De 2 a 4 anys: 10 punts.
- Més de 4 anys: 20 punts.

c) Titulació o formació acreditada relacionada amb l'objecte de l'explotació: fins a 10 punts.

- Una titulació o formació acreditada rellevant: 4 punts.
- Dues titulacions o formacions acreditades rellevants: 7 punts.
- Tres o més titulacions o formacions acreditades rellevants: 10 punts.

Només es valorarà l'experiència i formació degudament acreditada i relacionada amb l'objecte del contracte.

11.6. Resum dels criteris d'adjudicació

Criteri	Puntuació	Tipus
Informe de manteniment, neteja i conservació	15	Judici de valor
Projecte d'explotació	15	Judici de valor
Proposta de millores	10	Judici de valor
Millora del cànon anual	30	Automàtic
Experiència acreditada	20	Automàtic
Titulació o formació acreditada	10	Automàtic
Total	100	

12. NOTIFICACIONS I COMUNICACIONS ELECTRÒNIQUES

Les comunicacions i notificacions que es practiquin durant el procediment de contractació i durant la vigència del contracte s'efectuaran preferentment per mitjans electrònics, de conformitat amb la LCSP i la Llei 39/2015.

Els licitadors hauran d'indicar una adreça electrònica habilitada o mitjà electrònic vàlid per a notificacions. La manca d'accés a la notificació electrònica dins del termini legal produirà els efectes previstos a la normativa de procediment administratiu comú.

Els terminis es computaran d'acord amb la normativa aplicable i amb les previsions de l'anunci de licitació.

13. MESA DE CONTRACTACIÓ

La Mesa de contractació estarà formada pels membres següents:

- Presidència: l'Alcalde/ de la corporació o regidor/a en qui delegui.



AJUNTAMENT D'ULLDEMOLINS

PRIORAT

- Secretaria de la Mesa: la secretària interventora de la corporació o funcionari/a en qui delegui.
- Vocals 1: un funcionari/ària de l'Ajuntament o suplent en qui es delegui
- Vocal 2: un funcionari/ària de l'Ajuntament o suplent en qui es delegui

14. OBERTURA D'OFERTES I PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ

La Mesa qualificarà la documentació administrativa del Sobre A. Si observa defectes esmenables, concedirà un termini de tres dies naturals o el termini que legalment correspongui per a l'esmena, amb advertiment d'exclusió si no s'esmena adequadament. Posteriorment s'emetrà informe de valoració dels criteris sotmesos a judici de valor.

Posteriorment, la Mesa obrirà el Sobre C, aplicarà els criteris automàtics, calcularà la puntuació total i formularà proposta d'adjudicació a favor del licitador que hagi presentat la millor oferta.

La Mesa podrà sol·licitar els informes tècnics o jurídics que consideri necessaris, sempre que no substitueixin indegudament la seva funció ni alterin els criteris establerts en el plec.

15. REQUERIMENT DE DOCUMENTACIÓ PRÈVIA A L'ADJUDICACIÓ

L'òrgan de contractació requerirà al licitador proposat com a adjudicatari perquè, dins del termini de deu dies hàbils a comptar des de l'endemà de la recepció del requeriment, presenti la documentació acreditativa del compliment dels requisits previs i, en particular:

- Acreditació de la capacitat d'obrar i representació.
- Acreditació de la solvència exigida.
- Constitució de la garantia definitiva.

Si el licitador no compleix el requeriment en el termini establert, s'entendrà que retira la seva oferta i es procedirà d'acord amb l'article 150 de la LCSP.

16. ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

Rebuda la documentació requerida, l'òrgan de contractació adjudicarà el contracte dins del termini legalment previst.

L'adjudicació haurà de ser motivada, es notificarà als candidats i licitadors i es publicarà al Perfil de Contractant en el termini legalment aplicable.

No es podrà declarar deserta la licitació si existeix una oferta admissible d'acord amb els criteris establerts en aquest plec.

L'adjudicació no comporta cap pronunciament sobre la titularitat o propietat del refugi annex ni altera la situació jurídica advertida en aquest plec.

17. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

El contracte es formalitzarà en document administratiu, que s'ajustarà amb exactitud a les condicions de la licitació i de l'adjudicació. El contractista podrà sol·licitar que s'elevi a escriptura pública, essent al seu càrrec les despeses corresponents.

La formalització del contracte no constitueix títol de propietat, no altera la situació registral o patrimonial dels béns i no comporta reconeixement de titularitat o propietat municipal ni de tercers respecte del refugi annex.



AJUNTAMENT D'ULLDEMOLINS

PRIORAT

Amb caràcter previ o simultani a l'inici del servei, es podrà aixecar acta de comprovació de l'estat dels espais, instal·lacions, mobiliari i equipaments afectes al servei.

18. PROTECCIÓ DE DADES I CONFIDENCIALITAT

L'empresa adjudicatària i el seu personal hauran de tractar les dades personals a les quals tinguin accés d'acord amb el Reglament (UE) 2016/679, la Llei orgànica 3/2018 i la resta de normativa aplicable en matèria de protecció de dades.

L'adjudicatari haurà de mantenir el deure de confidencialitat respecte de la informació municipal, dades dels usuaris, incidències, documents i qualsevol altra informació a què tingui accés per raó del contracte. Aquesta obligació subsistirà després de la finalització del contracte.

Si el servei implica tractament de dades per compte de l'Ajuntament, s'haurà de formalitzar el corresponent encàrrec de tractament abans de l'inici del servei.

19. DESEMPAT I IMPUGNACIÓ D'ACTES DE LA MESA

En cas d'empat entre diverses proposicions, s'aplicaran els criteris de desempat previstos a l'article 147 de la LCSP, en l'ordre legalment establert. La documentació acreditativa es requerirà als licitadors empatats en el moment en què es produeixi l'empat, i haurà de referir-se a la data de finalització del termini de presentació d'ofertes.

Si persisteix l'empat un cop aplicats els criteris legals, l'adjudicació es decidirà mitjançant sorteig públic, prèvia convocatòria.

Els actes de la Mesa pels quals s'acordi l'exclusió d'ofertes seran susceptibles d'impugnació en els termes de la LCSP i de la Llei 39/2015. Atès el valor estimat del contracte, el recurs especial en matèria de contractació només serà procedent si concorren els requisits de l'article 44 de la LCSP; en la resta de supòsits procedirà el recurs administratiu ordinari que correspongui.

20. OBLIGACIONS GENERALS DEL CONCESSIONARI

Sense caràcter exhaustiu, el concessionari haurà de complir les obligacions següents:

- Abonar el cànon establert en l'acord d'adjudicació.
- Obtenir, al seu càrrec, les llicències, permisos, comunicacions, autoritzacions i habilitacions administratives que siguin preceptives per al desenvolupament de l'activitat, incloses les sectorials en matèria ambiental, turística, sanitària, d'acampada, prevenció d'incendis, seguretat, accessibilitat i qualsevol altra aplicable.
- Aportar el personal necessari per a la correcta prestació del servei, degudament format i, si escau, en possessió dels títols o habilitacions exigibles.
- Prestar el servei en els horaris mínims establerts en aquest plec i en l'oferta adjudicada.
- Tenir cura de la neteja, manteniment, conservació i vigilància dels espais, instal·lacions, mobiliari i equipaments afectes al servei.
- Fer una correcta gestió dels residus generats, incloent-ne la recollida, separació, trasllat al punt autoritzat i vigilància del compliment per part dels usuaris.
- Controlar l'ús correcte de l'aigua, enllumenat, calefacció, fogons i resta de serveis i subministraments.
- Disposar dels materials, combustible i elements necessaris per al funcionament ordinari del servei, quan correspongui.



AJUNTAMENT D'ULLDEMOLINS

PRIORAT

- Vetllar perquè només s'encengui foc als llocs habilitats i autoritzats i d'acord amb la normativa vigent de prevenció d'incendis.
- Informar els usuaris de les normes d'ús, límits d'acampada, horaris, tarifes, restriccions, mesures ambientals i condicions de seguretat.
- Respectar la normativa lingüística i garantir una atenció adequada en català.
- Complir la normativa laboral, de Seguretat Social, fiscal, de prevenció de riscos laborals, de seguretat i salut, i de protecció de dades.
- No executar obres, reformes, instal·lacions fixes, alteracions materials ni publicitat sense autorització prèvia i expressa de l'Ajuntament i, si escau, de les administracions o titulars competents.
- Presentar anualment a l'Ajuntament, dins el primer trimestre de l'any següent, un compte d'explotació o memòria econòmica i de gestió del servei.
- Comunicar immediatament a l'Ajuntament qualsevol incidència, reclamació, dany, risc, requeriment de tercers o circumstància que pugui afectar el servei o els béns vinculats.
- Assumir els danys i perjudicis causats als usuaris, tercers, béns o serveis per acció, omissió, negligència o funcionament deficient imputable al concessionari o al seu personal.
- Respectar i acceptar durant tota la vigència del contracte les cauteles relatives a la situació jurídica controvertida del refugi annex.
- Complir les obligacions de l'article 235 del ROAS en allò que sigui aplicable i compatible amb la LCSP i amb aquest plec.

20.1. Horaris mínims

El servei es prestarà en els períodes següents, sempre que les condicions meteorològiques, de seguretat i les autoritzacions sectorials ho permetin:

- Tots els caps de setmana de l'any, dissabtes i diumenges.
- Setmana Santa.
- Període d'estiu, de juny a setembre, diàriament.
- Ponts i festius de l'any, quan correspongui.
- Dies vinculats a Sant Antoni de Pàdua i Santa Bàrbara, quan se celebrin activitats a l'entorn.
- L'obertura durant el període de Nadal serà opcional, llevat que l'oferta adjudicada estableixi un compromís superior.

L'horari concret del refugi i de la resta d'espais s'ajustarà a la demanda, a l'oferta adjudicada i a les instruccions municipals, sense perjudici de les limitacions derivades de la situació jurídica, tècnica o de seguretat.

21. DRETS DEL CONCESSIONARI

El concessionari tindrà els drets següents, sempre dins dels límits d'aquest plec, de la seva oferta, del contracte, de la normativa aplicable i de la situació jurídica existent:

- Gestionar i explotar el servei al seu risc i ventura i percebre els ingressos que legalment i contractualment corresponguin.
- Utilitzar els espais, instal·lacions i equipaments afectes al servei en els termes establerts en aquest plec, sense adquisició de drets reals ni de propietat.



AJUNTAMENT D'ULLDEMOLINS

PRIORAT

- Percebre dels usuaris les tarifes, preus o contraprestacions autoritzades, d'acord amb les ordenances o acords municipals aplicables.
- Retirar, en finalitzar el contracte, els béns mobles de la seva propietat que siguin separables sense detriment dels béns o instal·lacions, prèvia comprovació municipal.
- Proposar a l'Ajuntament millores, adaptacions o modificacions que consideri convenients per al servei, sense que pugui executar-les sense autorització prèvia quan sigui exigible.
- Fer ús de l'hort de Sant Antoni només si aquest ús consta delimitat i autoritzat en el plec tècnic o en l'acord d'adjudicació, i sempre amb respecte a les cauteles patrimonials i sectorials aplicables.
- Utilitzar el refugi annex únicament en els termes permesos per la situació jurídica existent i per aquest plec, sense que l'Ajuntament garanteixi possessió pacífica ni disponibilitat superior a la que resulti de l'expedient i de les circumstàncies existents en cada moment.

Queda expressament exclòs qualsevol dret del concessionari a exigir a l'Ajuntament la garantia de possessió pacífica del refugi, l'assumpció de responsabilitats derivades de reclamacions de tercers sobre la propietat o el restabliment de l'equilibri econòmic per aquesta causa, llevat dels supòsits legalment imperatius.

22. DRETS I POTESTATS DE L'AJUNTAMENT

L'òrgan de contractació ostenta les prerrogatives d'interpretar el contracte, resoldre els dubtes que ofereixi el seu compliment, modificar-lo per raons d'interès públic, declarar-ne la responsabilitat imputable al contractista, suspendre'n l'execució, acordar-ne la resolució i determinar-ne els efectes, d'acord amb la LCSP.

En particular, corresponen a l'Ajuntament les potestats següents:

- Supervisar, inspeccionar i controlar la correcta prestació del servei.
- Autoritzar prèviament qualsevol obra, instal·lació, reforma, publicitat, canvi d'ús, modificació material o actuació que afecti els espais o equipaments.
- Ordenar al concessionari que ajusti la seva conducta i l'activitat a allò previst als plecs, al contracte i a la normativa aplicable.
- Percebre el cànon i altres quantitats que siguin exigibles.
- Imposar penalitats pels incompliments contractuals.
- Modificar el contracte per raons d'interès públic en els termes de la LCSP.
- Suspendre totalment o parcialment l'ús d'espais o l'eficàcia de determinades prestacions quan raons d'interès públic, seguretat, salubritat, medi ambient, situació jurídica del refugi o requeriments d'altres administracions així ho aconsellin.
- Resoldre el contracte en els supòsits previstos legalment i en aquest plec.
- Exercir les accions administratives, patrimonials, registrals o judicials que consideri oportunes en relació amb la situació jurídica del refugi annex.

La suspensió, limitació o adaptació derivada de la situació jurídica controvertida del refugi no generarà per si mateixa dret a indemnització o compensació a favor del concessionari, llevat dels supòsits legalment imperatius.



AJUNTAMENT D'ULLDEMOLINS

PRIORAT

23. RÈGIM DE PENALITATS

El concessionari serà responsable dels incompliments contractuals que li siguin imputables. Les penalitats s'imposaran prèvia tramitació del procediment corresponent, amb audiència al concessionari, i seran independents de l'obligació d'indemnitzar danys i perjudicis.

23.1. Incompliments molt greus

- No obtenir o perdre les autoritzacions, llicències o habilitacions imprescindibles per al funcionament del servei.
- Executar obres, instal·lacions o reformes sense autorització quan afectin substancialment els béns, la seguretat o l'activitat.
- No tenir vigents les pòlisses d'assegurança exigides.
- Abandonar el servei o interrompre'l injustificadament durant un període que comprometi greument l'interès públic.
- Destinar els espais o instal·lacions a finalitats diferents de les autoritzades.
- Cedir, arrendar, traspasar o gravar totalment o parcialment el contracte o l'explotació sense autorització.
- Provocar danys greus als béns, instal·lacions, medi ambient, usuaris o tercers per dol, culpa o negligència greu.
- Incomplir les cauteles relatives a la situació jurídica del refugi de manera que generi risc o responsabilitat per a l'Ajuntament.
- Incomplir de forma total o essencial les condicions especials d'execució.
- Reincidir en incompliments greus.

23.2. Incompliments greus

- Mantenir bruts o en mal estat els espais i instal·lacions de forma reiterada.
- Desobeir requeriments municipals relacionats amb el servei, la seguretat, la neteja, el manteniment o l'ús dels espais.
- Obstruir les funcions d'inspecció municipal.
- No presentar la documentació de seguiment, comptes d'explotació, assegurances o informació requerida.
- Incomplir horaris, serveis mínims o compromisos de l'oferta sense causa justificada.
- Fer una gestió deficient dels residus o dels subministraments.
- Realitzar publicitat, senyalització o activitats no autoritzades.
- Incomplir obligacions laborals, de prevenció de riscos o de protecció de dades quan no tingui caràcter molt greu.

23.3. Incompliments lleus

Constitueix incompliment lleu qualsevol altre incompliment de les obligacions contractuals no qualificat com a greu o molt greu, sempre que no produeixi un perjudici rellevant al servei, als usuaris, als béns o a l'interès públic.

23.4. Penalitats

Les penalitats aplicables seran les següents:



AJUNTAMENT D'ULLDEMOLINS

PRIORAT

- Incompliments lleus: advertiment o penalitat de fins a 150 euros.
- Incompliments greus: penalitat de 151 a 750 euros.
- Incompliments molt greus: penalitat de 751 a 1.500 euros, sense perjudici de la possible resolució del contracte quan procedeixi.

La quantia concreta es determinarà atenent la gravetat, reiteració, intencionalitat, perjudici causat, benefici obtingut i impacte sobre el servei. La imposició de penalitats no exclou l'exigència de danys i perjudicis ni l'adopció de mesures cautelars o de restauració.

24. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

S'estableixen com a condicions especials d'execució:

- Aplicar mesures de gestió ambiental, reducció de residus, estalvi d'aigua i energia, i foment de productes de proximitat.
- Garantir una atenció respectuosa, inclusiva i no discriminatòria als usuaris.
- Complir la normativa laboral i de prevenció de riscos laborals.
- Mantenir en tot moment la informació als usuaris sobre normes d'ús, preus, horaris, seguretat i respecte ambiental.
- Respectar les cauteles relatives a la situació jurídica del refugi annex.

L'incompliment essencial d'aquestes condicions podrà donar lloc a penalitats i, si escau, a la resolució del contracte.

25. MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE

El contracte només podrà modificar-se per raons d'interès públic i en els supòsits, límits i procediment previstos a la LCSP.

En particular, podrà adaptar-se l'àmbit material, funcional o temporal de la concessió si la situació jurídica, patrimonial, administrativa, tècnica o de seguretat del refugi annex o de qualsevol altre espai ho exigeix, sempre amb respecte als límits legals de modificació contractual.

Les modificacions no podran alterar la naturalesa global del contracte ni introduir condicions que, d'haver-se conegut inicialment, haurien permès la participació d'altres licitadors o l'acceptació d'ofertes diferents, llevat dels supòsits legalment admesos.

26. CESSIÓ I SUBCONTRACTACIÓ

La cessió del contracte només serà possible si es compleixen els requisits de la LCSP i compta amb autorització prèvia i expressa de l'òrgan de contractació.

La subcontractació de prestacions accessòries només serà admissible quan no afecti les prestacions essencials del servei, no desnaturalitzi la concessió i es comuniqui prèviament a l'Ajuntament en els termes legalment aplicables.

El concessionari continuarà sent responsable davant l'Ajuntament de totes les obligacions contractuals, encara que subcontracti prestacions accessòries autoritzades.

27. REVERSIÓ I LIQUIDACIÓ

En finalitzar el contracte, el concessionari haurà de lliurar a l'Ajuntament els béns, espais, instal·lacions i equipaments municipals afectes al servei en adequat estat de conservació, funcionament i neteja, tenint en compte el desgast normal derivat de l'ús ordinari.



AJUNTAMENT D'ULLDEMOLINS

PRIORAT

La reversió només afectarà els béns i drets sobre els quals l'Ajuntament disposi de titularitat, disponibilitat o títol jurídic suficient. En relació amb el refugi annex, la reversió s'entendrà sempre sense perjudici de la situació jurídica controvertida i dels drets de tercers.

Amb caràcter previ a l'extinció, l'Ajuntament podrà practicar una inspecció de les instal·lacions i requerir al concessionari les actuacions necessàries per deixar-les en estat adequat.

28. RESCAT, SUSPENSÍO I LIMITACIÓ DEL SERVEI

L'Ajuntament podrà acordar el rescat o la supressió del servei abans del venciment quan concorrin raons d'interès públic, en els termes previstos a la LCSP.

Així mateix, podrà suspendre, limitar o adaptar temporalment l'ús d'espais, inclòs el refugi annex, quan ho exigeixin raons de seguretat, salubritat, medi ambient, ordre públic, situació jurídica del bé, requeriments de tercers o d'altres administracions, o qualsevol altra causa d'interès públic degudament motivada.

Quan la suspensió o limitació derivi de la situació jurídica controvertida del refugi advertida en aquest plec i acceptada pels licitadors, no generarà per si mateixa dret a indemnització, compensació o restabliment de l'equilibri econòmic, llevat dels supòsits legalment imperatius.

29. EXTINCIÓ I RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE

El contracte s'extingirà pel compliment del termini, inclosa la pròrroga si s'acorda, o per resolució.

Són causes de resolució, a més de les previstes a la LCSP, les següents:

- Mort o incapacitat sobreenvenuda del concessionari individual, quan impedeixi la continuació del contracte, o extinció de la personalitat jurídica del contractista.
- Mutu acord entre l'Ajuntament i el concessionari, quan no concorri causa de resolució imputable al contractista i raons d'interès públic ho permetin.
- Impagament del cànon en els termes establerts en aquest plec.
- No reposar o no mantenir la garantia definitiva.
- No disposar o perdre l'habilitació legal necessària per exercir l'activitat.
- Abandonament del servei o cessament definitiu de l'activitat sense causa justificada.
- Destinar els béns o espais a finalitats diferents de les autoritzades.
- Cedir, arrendar, traspasar o gravar el contracte o l'exploració sense autorització.
- Destrucció o deteriorament greu de totes o de la major part de les instal·lacions per dol, culpa o negligència del concessionari o del seu personal.
- Incompliment essencial de les condicions especials d'execució.
- Incompliment greu o reiterat de les obligacions de manteniment, neteja, seguretat, assegurança, residus o atenció al públic.
- Incompliment de les cauteles relatives a la situació jurídica del refugi annex quan generi risc jurídic, econòmic o patrimonial per a l'Ajuntament.
- Resolució judicial o administrativa que impedeixi la continuïtat total o parcial del contracte.
- Qualsevol altra causa prevista en aquest plec, en el contracte o en la normativa aplicable.

L'extinció comportarà la liquidació del contracte, la devolució o incautació de la garantia segons correspongui, la comprovació de l'estat dels béns i l'exigència de les responsabilitats pendents.



**AJUNTAMENT
D'ULLDEMOLINS**

PRIORAT

30. RÈGIM DE RECURSOS I JURISDICCIO

Els actes dictats per l'òrgan de contractació posen fi a la via administrativa i podran ser impugnats mitjançant recurs potestatiu de reposició o directament davant la jurisdicció contenciosa administrativa, d'acord amb la Llei 39/2015 i la Llei 29/1998.

El recurs especial en matèria de contractació només serà procedent quan concorrin els requisits de l'article 44 de la LCSP.

L'ordre jurisdiccional contenciós administratiu serà el competent per resoldre les qüestions litigioses relatives a la preparació, adjudicació, efectes, modificació i extinció del contracte, en els termes previstos a la LCSP.



AJUNTAMENT D'ULLDEMOLINS

PRIORAT

ANNEX 1. DECLARACIÓ RESPONSABLE

D./D^a _____, amb DNI/NIE _____, amb domicili a efectes de notificacions a _____, en nom propi o en representació de l'entitat _____, amb NIF _____, als efectes de participar en la licitació de la concessió de serveis per a la gestió i explotació de l'àrea de lleure de l'Ermita de Sant Antoni i del refugi annex,

DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT:

Primer. Que disposa de personalitat jurídica i plena capacitat d'obrar i, si actua en representació, que disposa de poder suficient.

Segon. Que compleix tots els requisits previs exigits pel plec per ser adjudicatari del contracte.

Tercer. Que no està incurs en cap prohibició de contractar de les previstes a l'article 71 de la LCSP.

Quart. Que es troba al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, o autoritza l'Ajuntament a comprovar-ho quan sigui legalment possible.

Cinquè. Que disposa de la solvència econòmica, financera, tècnica i professional exigida, o es compromet a acreditar-la quan sigui requerit.

Sisè. Que es compromet, en cas de resultar adjudicatari, a subscriure i mantenir vigents les assegurances exigides en el plec abans de l'inici del servei.

Setè. Que coneix i accepta expressament que el refugi annex a l'Ermita de Sant Antoni presenta una situació jurídica controvertida pel que fa a la seva titularitat o propietat; que la licitació s'efectua salvant els drets de propietat i sense perjudici de tercers; i que la participació en la licitació no comporta reconeixement de titularitat, renúncia de drets municipals ni garantia de possessió pacífica sobre el refugi.

Vuitè. Que accepta que no podrà reclamar a l'Ajuntament indemnització, compensació o restabliment de l'equilibri econòmic per les conseqüències derivades de la situació jurídica controvertida del refugi, llevat dels supòsits legalment imperatius.

Novè. Que se sotmet als jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre per a totes les incidències que puguin sorgir del contracte, amb renúncia, si escau, al fur jurisdiccional estranger que li pogués correspondre.

Desè. Que l'adreça electrònica habilitada per a notificacions és:
_____.

I perquè consti, signo aquesta declaració.

A _____, a ____ de _____ de 20__.

Signatura:



**AJUNTAMENT
D'ULLDEMOLINS**

PRIORAT

ANNEX 2. PROPOSTA ECONÒMICA

D./D^a _____, amb DNI/NIE _____, amb domicili a efectes de notificacions a _____, en nom propi o en representació de l'entitat _____, amb NIF _____, assabentat/ada de l'expedient de licitació de la concessió de serveis per a la gestió i explotació de l'àrea de lleure de l'Ermita de Sant Antoni i del refugi annex,

DECLARA:

Primer. Que coneix i accepta íntegrament el plec de clàusules administratives particulars, el plec de prescripcions tècniques, la memòria justificativa i la resta de documentació contractual.

Segon. Que coneix i accepta expressament la situació jurídica controvertida del refugi annex a l'Ermita de Sant Antoni i les cauteles incorporades al plec.

Tercer. Que ofereix com a cànon anual, a partir de l'1 de gener de 2027 i durant la resta de vigència del contracte, inclosa la pròrroga si s'acorda, la quantitat de:

_____ euros anuals.

Aquesta quantitat és igual o superior al cànon mínim de 1.800 euros anuals establert al plec.

A _____, a ____ de _____ de 20___. Signatura: