

Acord

Data de l'acord: 07 de juliol de 2026

Òrgan: Ple

Plecs Administratius concessió administrativa ús i explotació botiga municipal

S'aprova per unanimitat dels assistents

PLEC DE CONDICIONS ECONOMIC-ADMINISTRATIVES APLICABLES A L'ADJUDICACIÓ DE LA CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA PER A L'ÚS I EXPLOTACIÓ DE LA BOTIGA DEL MUNICIPI DE L' ARGENTERA

Expedient **4301730008-2026-0000192**

1. Objecte de la concessió
2. Necessitats a satisfer
3. Dades econòmiques
4. Vigència
5. Naturalesa i règim jurídic
6. Tramitació i adjudicació
7. Mitjans de comunicació
8. Aptitud per contractar
9. Condicions mínimes i mitjans d'acreditació
10. Presentació de documentació i proposicions+
11. Criteris d'adjudicació
12. Criteris de desempat
13. Mesa de contractació
14. Garantia provisional
15. Garantia definitiva
16. Obertura de sobres
17. Adjudicació
18. Formalització
19. Drets i obligacions
20. Condicions especials
21. Règim pagament cànon
22. Règim sancionador
23. Causes extinció
24. Reversió de les instal·lacions
25. Transmissió de la concessió
26. Confidencialitat
27. Obligacions laborals, socials, fiscals, de protecció de dades personals i mediambientals
28. Assegurances
29. Lloc prestació

30. Protecció de dades de caràcter personal
31. Estàndards de qualitat en la prestació
32. Condicions de subrogació
33. Règim de recursos
34. Annexos

1. Objecte de la concessió; fixar les condicions economicoadministratives que han de regir l'expedient relatiu a la concessió administrativa per a l'ús i explotació de la Botiga ubicat al carrer dels Bous núm. 1 de l'Argentera.

2. Necessitats a satisfer; La idoneïtat de l'objecte, la justificació del procediment i els criteris d'adjudicació acreditats a l'expedient.

3. Dades econòmiques; La concessió demanial no comporta l'assumpció de cap obligació econòmica per l'Ajuntament. El concessionari/a assumirà el risc derivat de la gestió de la botiga.

El cànon anual serà com a mínim 300 € anuals no subjecte a IVA atès l'art. 7.9 de la Llei 37/1992 de l'IVA que s'ingressarà amb periodicitat mensual dins dels deu dies següents al venciment. La falta de pagament comporta recàrrecs de constrenyiment i els interessos que corresponguin a més de la possibilitat de pèrdua de la concessió.

4. Vigència; El termini pel qual s'adjudica la concessió és de 5 anys prorrogable de comú acord fins un màxim total de 6 que el concessionari haurà de sol·licitar amb una antelació de dos mesos. El termini començarà a comptar a la data de la signatura que haurà de realitzar-se 5 dies hàbils de l'endemà de la notificació.

5. Naturalesa i règim jurídic; es troba constituït pel present Plec, els plecs tècnics i la normativa vigent. La concessió administrativa d'ús privatiu del domini públic es troba regulat a la Llei 33/2003 de patrimoni (art.93, capítol I i IV), Llei 7/1985 base règim local (art.79), Decret 336/1988 Reglament patrimoni (art 59 i 61, capítol I i títol III), Reial decret legislatiu 2/2003 (art. 217, 218 i 221), Llei 9/2017 de contractes, supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i si no hi ha normes de dret privat.

6. Tramitació i adjudicació; de conformitat amb l'art 93.1 de la Llei 33/2003 i l'art 60.2 Decret 336/1988 la concessió resta subjecte al principi de concurrència, la forma serà el concurs i es durà a terme mitjançant procediment obert utilitzant una pluralitat de criteris d'adjudicació basats en la millor qualitat-preu (art 131 Llei 9/2017) clàusula 1.11. La convocatòria es publicarà al BOPT i al perfil del contractant així com e-Tauler.

7. Mitjans de comunicació; Les comunicacions i notificacions durant el procediment i vigència s'efectuaran per e-NOTUM d'acord a la llei 39/2015 i la LCSP
8. Aptitud per contractar; de conformitat amb l'art 94 de la LPAP podran ser adjudicataris les persones físiques i jurídiques que no es trobin incurses en cap de les causes enumerades com a prohibicions de l'art 71 de la Llei 9/2017. Així mateix hauran de reunir les condicions següents; tenir personalitat jurídica i física i plena capacitat d'obrar, acreditar solvència econòmica i financera i tècnica i professional, deguda habilitació empresarial o professional, si no pertanyen a la Unió Europea hauran de complir l'art 68 LCSP. Tots aquests requisits s'han de complir en el moment de presentar oferta i fins la formalització d'aquesta.
9. Condicions mínimes i mitjans d'acreditació; La solvència econòmica i financera s'acreditarà per la presentació de la fiança definitiva requerida als plecs (2 mensualitats) així com, la disposició d'una pòlissa de responsabilitat civil a favor seu i de l'ajuntament per un import mínim de 150.000 € (segons compromís de subscripció Annex). La solvència tècnica s'entén amb l'acreditació dels serveis prestats en organitzacions públiques o privades d'un mínim de 3 anys durant els darrers 10 anys.
10. Presentació de documentació i proposicions; La documentació pot presentar-se en qualsevol llengua oficial. Els sobres s'hauran de lliurar a la plataforma de licitació al termini que quedi establert en la data de publicació. SOBRE A contindrà documentació administrativa de la declaració responsable i el model de declaració i el compromís d'assegurança. SOBRE B contindrà la documentació tècnica signada relativa als criteris que depenguin d'un judici de valor. SOBRE C contindrà la proposició signada relativa als criteris avaluable de forma automàtica (annex)
11. Criteris d'adjudicació; En compliment del que estableix l'art 60.2 del RPEL en relació als art 116.4c i 145 de la LCSP s'han escollit una pluralitat de criteris d'adjudicació d'acord amb el següent detall;

Criteri	Descripció	Ponderació	Tipus
1)	Experiència	30%	Automàtic
2)	Cànon	30%	Automàtic
3)	Memòria	40%	Judici de valor

Criteri 1 Experiència amb la finalitat de garantir la qualitat del servei (art 150.3 LCSP)

Criteri 2 Cànon amb la finalitat d'aconseguir el cànon més alt per poder disposar de més recursos per prestar altres serveis al ciutadans del municipi (art 146.2 LCSP)

Criteri 3 Criteri 3.- Memòria. Ha de recollir com a mínim totes les característiques requerides en el Plec tècnic així com el contingut que es valora en l'apartat de criteris sotmesos a judici de valor a fi d'assolir una proposta de servei detallada, completa i adequada a les necessitats de l'edifici municipal.

La Memòria ha d'incloure, almenys, el pla d'empresa i l'informe de viabilitat empresarial de l'activitat. Aquests han d'incloure la descripció del servei a oferir (horaris, repartiment a domicili, etc.), estimació i característiques de la demanda, gestió de proveïdors per les compres (productes de proximitat, etc.), organització de l'activitat (neteja, seguretat, etc.), previsió d'ingressos i despeses, i el seu finançament, així com el compliment de la normativa que apliqui per a l'activitat.

Tots aquests aspectes busquen assegurar la qualitat, la seguretat i la integració comunitària.

La puntuació de la Memòria es farà en base als següents paràmetres:

- Adequació dels horaris d'atenció al públic a l'estimació i característiques de la demanda, tenint en compte de totes maneres el punt quart dels plecs tècnics (horaris d'obertura). 15 punts.
- Adequació del producte a la venda a les necessitats del potencial client de la botiga. 10 punts.
- Oferta de productes de proximitat i temporada, aliments ecològics i es tinguin en compte al·lèrgies o intoleràncies alimentàries. 10 punts.
- Pla de manteniment de les instal·lacions (periodicitat, etc.). 5 punts.

La proposta anirà amb un índex presentat en apartats diferenciats i l'extensió mínima serà d'entre 2 pàgines DIN A4 i un màxim de 5 pàgines.

12. Criteris de desempat: En cas d'empat en la puntuació total, tindrà preferència la proposta que hagi obtingut major puntuació en l'apartat d'experiència. Si persisteix l'empat, tindrà preferència la proposta que hagi obtingut major puntuació en l'apartat adequació del producte a la venda a les necessitats del potencial client de la botiga de la Memòria; si encara persisteix l'empat, es resoldrà mitjançant sorteig públic.
13. Mesa de contractació; Estarà integrada per presidenta (alcaldessa o regidor/a que delegui), vocals (enginyer municipal i secretària-interventora). Actuarà com secretària de la mesa el personal administratiu.
14. Garantia provisional; No es exigible.
15. Garantia definitiva; S'exigeix 50 € (2 mensualitats) en el termini de 15 dies a la notificació que es podrà prestar mitjançant qualsevol de les formes previstes a l'art 108.1 LCSP
16. Obertura de sobres; l'endemà a la data de finalització del termini de presentació de proposta es constituirà la Mesa i procedirà a l'obertura dels sobres classificant de

manera decreixent les propostes presentades. Simultàniament es requerirà al licitador abans de l'adjudicació i dins del termini de 5 dies hàbils presenti la documentació justificativa de constitució de garantia i acreditació de personalitat amb DNI o escriptura de nomenament de càrrec o poders notariais.

17. Adjudicació; un cop presentada adequadament la documentació l'òrgan competent adjudicarà la concessió dins el termini de 5 dies hàbils. La resolució es notificarà a través de l'e-NOTUM i es publicarà al perfil del contractant.
18. Formalització; mitjançant document administratiu en un termini màxim de quinze dies hàbils a la notificació. En el supòsit que la concessió no es pugui formalitzar amb l'empresa adjudicatària s'adjudicarà a l'empresa següent que hagi presentat la millor oferta d'acord amb l'ordre en que hagin quedat classificades. Caldrà publicar en el perfil del contractant.
19. Drets i obligacions; Seran els indicats a les clàusules, documentació i **normativa** aplicable.

Drets:

- Exercir l'explotació en els termes de la concessió amb subjecció als plecs.
- Fer servir les instal·lacions destinades a l'objecte.
- Percebre directament dels usuaris l'import de les prestacions i venda de productes.
- Contractar el personal que cregui oportú pel bon funcionament.
- Retirar en el moment de finalització els mobles de la seva propietat que siguin susceptibles de trasllat llevat que es pacti una altra cosa de mutu acord. Els elements que s'incorporin o quedin subjectes a les instal·lacions esdevindran propietat de l'ajuntament sense dret a percebre indemnització.

Obligacions:

- Destinar personal amb formació de manipulació d'aliments.

- Complir horari d'obertura mínima.
- Disposar de les habilitacions, llicències o permisos necessaris.
- Destinar els espais a l'objecte de la concessió sense que es pugui fer servir en tot o en part a altres finalitats, ni cedirlos, arrendar-los o traspasar-los. Tampoc podrà alterar la distribució sense consentiment.
- Dotar als serveis de tots els mitjans materials, maquinària i estris que consideri necessaris.
- Abstenir-se de col·locar publicitat sense autorització expressa de l'ajuntament.
- Presentar a l'ajuntament una llista de preus.
- Complir les obligacions derivades de la Llei 1/1998 de 7 de gener, i la senyalització haurà d'estar redactada almenys en català.

- Complir i fer complir tota la legislació en matèria de consum i reglaments i normativa d'higiene.
- Ser responsables davant l'Ajuntament de tots els deterioraments i danys que es produeixin a les instal·lacions o el material com a conseqüència de la defectuosa prestació del servei.
- Disposar de fulls de reclamacions oficials i en cas que es presentin lliurar una còpia a l'ajuntament.
- Permetre i facilitar les inspeccions del servei i informar de qualsevol anomalia.
- Mantenir durant concessió les instal·lacions en perfecte estat de neteja, higiene i seguretat.
- Satisfer puntualment el cànon.
- El personal no tindrà cap vinculació amb l'ajuntament ni durant ni un cop finalitzada la concessió.
- L'empresa té l'obligació d'enregistrar els ingressos i despeses que l'ajuntament podrà comprovar.
- L'empresa ha d'establir mesures organitzatives i d'higiene per prevenir riscos.

L'Ajuntament; tindrà accés a totes les dependències, vigilarà el compliment de les normes i es farà càrrec de les despeses dels treballs i obres de manteniment així com dels subministraments d'electricitat i aigua.

20. Condicions especials; S'haurà de garantir que el salari sigui igual per a dones i homes de categories equivalents i les seves condicions es mantinguin durant tota la vigència les condicions laborals del conveni.
 21. Règim pagament cànon; S'ingressarà amb periodicitat mensual dins dels 10 dies. La falta de pagament comportarà recàrrecs de constrenyiment i abonament d'interessos. La manca reiterada podrà causar la revocació de la concessió.
 22. Règim sancionador; S'ajustarà al Decret 278/1993 de 9 de novembre i la Llei 39/2025 de procediment administratiu comú. Si es constata ris d'una afectació greu al medi ambient, seguretat o salut pública es podrà ordenar en la tramitació del procediment sancionador, la suspensió de l'activitat fins que es comprovi el compliment de les condicions. Si el ris fos greu i imminent, la suspensió cautelar podrà ser acordada de forma immediata i provisional. Les infraccions es qualificaran en lleus, greus i molt greus.
- Lleus
 - a.- Tenir visible els rètols de fulls de reclamacions a disposició, prohibit vendre begudes alcohòliques a menors i prohibit fumar a l'interior.
 - b.- Deficiències menors o conductes negligents que no produeixin danys
 - c.- Qualsevol que no estigui prevista en infracció greu o molt greu

- d.- Incompliment normativa sobre dret d'admissió
- e.- No cooperar amb la corporació davant inspecció municipal
- f.- Incompliment d'horaris i millores ofertes

- Greus

- a.- Actuació professional deficient o contrària a les normes
- b.- Falta de pagament
- c.- Deficient manteniment dels béns (neteja, conservació, reparació)
- d.- Reformes sense autorització
- e.- Manca de substitució o reposició quan calgui
- f.- Excés d'ocupació a l'establiment i terrassa
- g.- No oferir l'oferta de licitació acordada
- h.- Incompliments laborals i seguretat social
- i.- Incompliments horaris més de cinc dies
- j.- Desobediència a les instruccions i negativa reiterada a cooperar
- k.- Comissió de tres o més faltes lleus en un període d'un any

-Molt greus

- a.- Utilització de l'espai per altres usos o activitats diferents dels plecs
- b.- no realització o abandonament per un període superior a dues setmana sense causa justificada
- c.- Manteniment molt deficient de les instal·lacions
- d.- No atendre requeriments de l'ajuntament
- e.- Incompliment de la normativa contra incendis, venda de begudes alcohòliques a menors així com fumar a l'interior de les instal·lacions.
- f.- Transmetre la concessió sense autorització municipal
- g.- Manca de pagament de les primes de les assegurances
- h.- Reiteració en falta greu (més de tres)
- i.- Incompliments quan produeixi un perjudici molt greu a tercers o a interès municipal
- j.- Coacció o amenaça al personal municipal o als usuaris
- k.- Incompliment reiterat del calendari i horari generant un greu perjudici

Es podran imposar sancions econòmiques fins a 500€ per faltes lleus, fins a 1.000 euros per faltes greus i fins a 3.000 euros per faltes molt greus.

23. Causes extinció; D'acord amb l'article 70 RPEL s'extingeixen previ incoacció del corresponent expedient administratiu per;

- Per venciment del termini
- Desaparició del bé sobre el qual ha estat atorgada
- Desafectació del bé
- Per renúncia del concessionari
- Per revocació de la concessió
- Per resolució judicial

Així mateix es podrà revocar la concessió si el concessionari incorre en qualsevol de les causes de prohibició per contractar amb l'Administració estipulades a l'art 71 LCSP o incompleix alguna obligació qualificada com essencial als plecs .

Així mateix l'Ajuntament es reserva la facultat de revocar la concessió abans de complir-se si així ho justifiquen causes sobrevingudes d'interès públic supòsit en el qual s'indemnitzarà al concessionari.

A més podrà revocar per mort, incapacitat, extinció de la personalitat jurídica o concurs de creditors sense cap dret a indemnització o per destrucció de les instal·lacions ja sigui total o parcial més d'un 50%.

Pel que fa a la renúncia per part del concessionari, l'ajuntament tindrà dret a indemnització tenint en compte els perjudicis i comportarà la confiscació de la garantia definitiva.

24. Reversió de les instal·lacions; les claus s'entregaran en un termini màxim de 10 dies hàbils i respondrà dels danys i perjudicis que li siguin imputades i es lliuraran en les mateixes condicions que a l'inici. En cas que s'hagi aportat maquinària, estris o parament durant a vigència com a substitució dels aportats per l'ajuntament, seran revertits d'igual manera a l'ajuntament per aquest motiu es fixa un període prudencial de 2 mesos anterior a la reversió per que l'ajuntament adopti disposicions escaients.
25. Transmissió de la concessió: La concessió té caràcter personal i no podrà ser cedida, transmesa ni subrogada, totalment o parcialment, per actes inter vivos, sense l'autorització prèvia i expressa de l'Ajuntament. L'incompliment d'aquesta obligació constituirà causa d'extinció de la concessió.
26. Confidencialitat; El deure de confidencialitat tindrà una vigència de 5 anys. La declaració de confidencialitat ha de ser proporcional a la finalitat o interès que es vol protegir i determinació de la documentació o dades. En el cas de manca d'indicació s'entendrà que la documentació facilitada no té caràcter confidencial. No tenen caràcter confidencial l'oferta econòmica ni les dades incloses en el DEUC o anàloga
27. Obligacions laborals, socials, fiscals, de protecció de dades personals i mediambientals; El concessionari restarà obligat al compliment de les disposicions vigents en matèria laboral, seguretat social, prevenció de riscos, igualtat, protecció de dades i matèria mediambiental.
28. Assegurances; El concessionari s'obliga a diposar de les pòlisses d'assegurances referenciades en els plecs.
29. Lloc prestació; L'immoble destinat a botiga esta ubicat al carrer dels Bous núm.1 del municipi de L'Argentera.

30. Protecció de dades de caràcter personal; D'acord amb la Llei orgànica 3/2018 i Reglament 2016/679 relatiu a protecció de dades de persona. Us informem que l'ajuntament de L'Argentera tractarà les vostres dades amb la finalitat de fer el control, el seguiment i altres activitats relacionades amb aquest e-mail. Podeu accedir a les vostres dades, sol·licitar-ne la rectificació o supressió, oposar-vos al tractament i sol·licitar-ne la limitació, enviant la vostra sol·licitud a l'adreça de l'ajuntament: Plaça de l'Església, 5 43773 L'Argentera o a través del portal de transparència, consultant el tractament de les vostres dades, el RAT d'aquest Ajuntament, publicat a aquest enllaç :

<https://seu-e.cat/ca/web/argentera/govern-obert-i-transparencia/informacio-institucional-i-organitzativa/informacio-institucional/delegat-proteccio-de-dades-182>

Aquest missatge i qualsevol annex s'adreça exclusivament al seu destinatari i pot contenir informació CONFIDENCIAL sotmesa al secret professional. Si no és el destinatari final d'aquest missatge, li preguem ens ho comuniqui immediatament per aquesta mateixa via i procedeixi a la seva destrucció. Resta notificat que el seu ús, distribució, impressió, còpia i difusió per qualsevol mitjà està tipificada com a delictes a l'article 197 s.s. i 278 del vigent Codi Penal.

31. Estàndards de qualitat en la prestació; S'han de mantenir els estàndards de qualitat i prestacions que van servir de base per l'adjudicació i el personal haurà d'observar els nivells mínims de comportament i regles de decòrum. S'haurà de disposar de personal suplent amb formació i experiència per poders substituir en supòsits de vacances, absències i/o malalties.
32. Condicions de subrogació; No hi ha personal a subrogar
33. Règim de recursos; Els actes i acords son susceptibles de recurs potestatiu de reposició d'acord al que estableix la Llei 26/2010 de 3 d'agost i la llei 39/2015 del 1 d'octubre.
34. Annexos

Annex I Model declaració responsable capacitat per contractar

El Sr./Sra.....amb DNI.... domiciliat/da a correu electrònic..... telèfon..... opta a l'adjudicació de la concessió i,

Declaro sota la meua responsabilitat que:

- 1.- personalitat jurídica i representació; que tinc la capacitat d'obrar suficient per participar en aquesta licitació
- 2.-Que el perfil d'empresa es Microempresa/petita empresa/ mitjana empresa/ gran empresa
- 3.-Segons l'art. 42 de codi de comerç no conforma grup empresarial / conforma grup empresarial denominat..
- 4.- que es troba al corrent del compliment de les obligacions tributàries i seguretat social

- 5.- Que està inscrit al RELI/ROLECE
- 6.- Que disposa de l'habilitació empresarial o professional així com la solvència econòmica i financera i tècnica o professional exigides
- 7.- Que en cas de recórrer a solvència externa compta amb compromís per escrit de les entitats
- 8.-Que l'empresa compleix tots els requisits i obligacions exigides per la normativa vigent per la seva obertura, instal·lació i funcionament i en matèria de prevenció de riscos laborals
- 9.-Que la plantilla de l'empresa està integrada pertreballadors
- 10.-Es compromet a complir rigorosament la legislació tributària, laboral i de seguretat social
- 11.-Que la informació i documents aportats son certs
- 12.-Es sotmet a jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols
- 13.- autoritzo per que dugui a terme les notificacions de manera electrònica mitjançant e-notum i designo com a persona a:
- Sr/Sra Dni..... Mòbil.....correu.....
- 14.- Que autoritza l'ajuntament a obtenir directament dels òrgans administratius competents les dades o documents registrals així com dades fiscals necessàries

I perquè consti a efectes de poder contractar amb l'ajuntament signo aquesta declaració sota la meua responsabilitat

Annex II Model de proposició dels criteris avaluable de forma automàtica

El Sr./Sra.....amb DNI.... domiciliat/da a assabentat/da de les condicions exigides per a optar a la concessió administrativa relativa a botiga es compromet a portar-la a terme amb subjecció als plecs de prescripcions tècniques i clàusules administratives que accepta íntegrament

- Proposició econòmica;

Oferta

- Cànon mínim

Annex III Model de declaració i compromís subscripció assegurança

El Sr./Sra.....amb DNI.....assabentat/a de les condicions exigides per a optar a la concessió administrativa. Que coneix els plecs i els seus annexes per a l'adjudicació de la concessió de la botiga l'accepta íntegrament les responsabilitats i obligacions que imposen, es compromet en cas de resultar adjudicatari/a al compliment de totes i cadascuna d'elles i de les quals com a resultat de l'oferta que s'acompanya s'inclou a l'efecte del qual Declara; el compromís formal que en cas de resultar persona adjudicatària aporta copia de la pòlissa de responsabilitat civil a favor seu i de l'ajuntament per possibles danys soferts pels usuaris per un import mínim de€ que cobreixi totes les responsabilitats per danys i perjudicis personals i materials que s'ocasionin als usuaris o a tercers causats pel concessionari pel seu personal o per deficient estat dels elements de la instal·lació

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original custodiat per Ajuntament de l'Argentera. Podeu verificar la seva autenticitat a través del servei de validació de la Seu Electrònica de l'Ens amb el CVE 9886D721282C4788B388D04A19CD3AF1 i data d'emissió 14/07/2026 a les 11:48:58

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Lourdes Bretón Díaz - DNI ** (SIG) el dia 14/07/2026 a les 11:47:58