



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A L'ADJUDICACIÓ, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, PER CONCURS PÚBLIC, DE LA CONCESSIÓ DEMANIAL D'UN LOCAL UBICAT A LA PLANTA BAIXA DEL L'EDIFICI DEL PALAU DE L'ABADIA, SITUAT A LA PLAÇA DE L'ABADIA, DESTINAT A CAFETERIA.

I. CLÀUSULES RELATIVES AL CONTRACTE

Clàusula 1.- Objecte

Constitueix l'objecte de la contractació l'explotació i el manteniment de la cafeteria ubicada a la planta baixa de l'edifici del Palau de l'Abadia, situat a la Plaça de l'Abadia de Sant Joan de les Abadesses, amb l'obligació de vigilar, netejar i mantenir en bon estat i funcionament les instal·lacions existents, d'acord amb les condicions establertes al present plec.

La superfície útil de la cafeteria és de 101,60 m² segons la descripció i plànol que s'adjunta com annex 1 en la documentació d'especificacions tècniques i econòmiques. L'espai exterior a ocupar es limitarà prèviament pels serveis tècnics de l'Ajuntament.

La cafeteria oferirà el servei propi d'una cafeteria. No obstant això, qualsevol ampliació i/o modificació d'aquest servei s'haurà de negociar i pactar amb l'Ajuntament.

El/la concessionari/ària haurà de complir la normativa d'aplicació per les cafeteries, tal i com figuren classificats a l'article 6 del Decret 317/1994 de 4 de novembre, i haurà d'equipar-la d'acord amb el projecte, termini d'execució i condicions que es detallen a la clàusula 7^a d'aquest plec.

Clàusula 2.- Naturalesa jurídica

La naturalesa jurídica del contracte és la concessió administrativa de l'ús privatiu i normal d'un bé de domini públic, per a la prestació d'un servei destinat al públic, d'acord amb el que preveuen els articles 78 i següents del Reial Decret 1372/1986 del 13 de juny, pel qual s'aprovà el Reglament de béns de les entitats locals i els articles 57 i següents del Decret 336/1988 del 17 d'octubre, pel qual s'aprovà el Reglament del patrimoni dels ens locals.

Clàusula 3.- Normativa de la contractació

La contractació a què fa referència aquest plec es regeix per la normativa següent:

- a) El present plec de clàusules administratives particulars.
- b) El Reial Decret Legislatiu 2/2000 de 16 de juny, mitjançant el qual s'aprova el text refós de la Llei de contractes de les administracions públiques, i el Reial Decret 1098/2001 de 12 d'octubre, que aprova el Reglament de la llei de contractes de les administracions públiques.
- c) La Llei 7/1985 de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (modificada per la Llei 11/1999 de 21 d'abril).
- d) El Decret Legislatiu 2/2003 de 28 d'abril, que aprova el text refós de la llei municipal i de règim local de Catalunya.
- e) El Reial Decret Legislatiu 781/1986 del 18 d'abril, que aprovà el text refós de les disposicions legals vigents en matèria de règim local.
- f) La Llei 33/2003 de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques.



- g) El Decret 336/1988 del 17 d'octubre, pel qual s'apravà el Reglament del patrimoni dels ens locals.
- h) El Reial Decret 336/1988 del 17 d'octubre, pel qual s'apravà el Reglament del patrimoni dels ens locals.
- h) El Reial Decret 1372/1986 del 13 de juny, pel qual s'apravà el reglament de béns de les entitats locals.
- i) El decret 179/1995 del 13 de juny, pel qual s'apravà el reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.
- j) La Llei 10/1990 de 15 de juny, sobre espectacles públics, establiments i activitats recreatives de pública concurrència.
- K) Subsidiàriament, seran d'aplicació els preceptes del dret privat en matèria d'obligacions i de contractes.

Qualsevol canvi normatiu que es produeixi s'entendrà automàticament aplicable a aquesta concessió.

Clàusula 4.- Interpretació

La interpretació de les disposicions que puguin suscitar dubtes quan s'apliquin a aquesta contractació correspondrà a l'òrgan de contractació en els termes de l'article 59.1 del Reial Decret 2/2000 de 16 de juny, de contractes de les administracions públiques.

D'acord amb el que disposa el mateix precepte normatiu, també correspondrà a l'òrgan de contractació la modificació i resolució de la contractació.

Clàusula 5.- Expedient de contractació, procediment i forma d'adjudicació

Atès el que es disposa a l'article 70.1 del Reial Decret 2/2000 de 16 de juny, de contractes de les administracions públiques, la tramitació del present expedient serà de caire ordinari.

D'acord amb el que estableix l'article 73.2 del Reial Decret 2/2000 de 16 de juny, de contractes de les administracions públiques, el procediment d'adjudicació serà l'obert.

De conformitat amb el que s'assevera a l'article 60.2 del Decret 336/1988 de 17 d'octubre, pel qual s'apravà el Reglament del patrimoni dels ens locals, la forma d'adjudicació serà el concurs.

Clàusula 6.- Àmbit i límit

6.1. S'autoritza el/la titular per a l'ús de l'espai de domini públic destinat a l'activitat de cafeteria, en la part interior del local, amb la superfície indicada a la clàusula primera, amb l'exclusiva finalitat de prestar al públic els serveis propis d'una cafeteria.

Igualment el/la titular de la concessió podrà utilitzar un espai de domini públic a l'espai exterior del Palau de l'Abadia, a determinar per l'Ajuntament. Aquest espai s'haurà d'ajustar al que estableix l'ordenança municipal referent a terrasses.

6.2. El/la concessionari/ària no podrà establir dins el recinte ni a l'exterior de la cafeteria, construccions, instal·lacions o modificacions, ja siguin de caire permanent o provisional, ni cap tipus de senyalització que pugui alterar la seva imatge, sense la corresponent autorització de l'Ajuntament i previ informe favorable dels serveis tècnics municipals.



Tampoc podrà emmagatzemar fora dels límits del recinte, caixes, mobiliari o qualsevol altre element relacionat o no amb l'explotació.

Clàusula 7.- Obres i instal·lacions

7.1. L'Ajuntament ha construït i adequat mínimament al seu càrrec la cafeteria del Palau de l'Abadia. El/la concessionari/ària haurà de completar els acabats interiors segons el que estableix l'annexe 1, relativa a la documentació d'especificacions tècniques i econòmiques. Les característiques definitives del mobiliari a instal·lar (colors, materials, etc) haurà de pactar-se amb l'Ajuntament.

7.2. El/la concessionari/ària haurà d'equipar la cafeteria amb les instal·lacions i els corresponents serveis legalitzats, així com la pertinent maquinària i el mobiliari adient. L'aportació d'aquests elements, que seran degudament inventariats, per part de l'adjudicatari a la cafeteria serà permanent. És a dir, finalitzada la concessió, aquests elements romandran al local. La resta d'elements podran ser retirats un cop finalitzi la concessió.

7.3. Per a compensar la inversió que realitzarà l'adjudicatari, aquest tindrà una exempció de 18 mesos del cànon mensual acordat amb l'Ajuntament. Igualment, l'adjudicatari es podrà acollir als ajuts que l'Ajuntament ha establert per a fomentar l'activitat econòmica a la Vila Vella, ajuts que queden recollits en l'ordenança que regula l'atorgament de subvencions per a la rehabilitació d'establiments comercials i edificis buits de la Vila Vella.

7.4. El/la concessionari/ària haurà de legalitzar l'activitat al seu nom en el termini de 3 mesos des de la formalització del contracte mitjançant la presentació del corresponent projecte i l'obtenció de la llicència municipal.

Clàusula 8.- Termini

La concessió tindrà una durada de 5 anys, comptats a partir de la formalització del contracte. El termini contractual podrà prorrogar-se, per mutu acord de les parts, per un període de 5 anys més, bé sia per períodes anyals, bé d'un sol cop per a la seva totalitat.

Clàusula 9.- Cànon

El cànon anual mínim per a la utilització i explotació que servirà de base a la licitació és de 500 euros al mes. Els/les licitadors/es podran millorar a l'alça aquesta quantitat a la presentació de la corresponent oferta econòmica. Quedarà fixat definitivament d'acord amb l'oferta formulada per qui resulti adjudicatari/ària.

Es revisarà anualment en proporció a les variacions de l'Índex General de Preus al Consum, d'acord amb les dades que publiqui l'Institut Nacional d'Estadística.

L'abonament d'aquest cànon es realitzarà per períodes mensuals, a comptar des de la data d'adjudicació de la concessió.

El cànon anual es satisfarà per dotze parts iguals, per mensualitats anticipades dins dels cinc primers dies hàbils de cada mes.

Clàusula 10.- Tarifes



Atesa la naturalesa del servei, el/la concessionari/ària estarà autoritzat a cobrar al públic els preus que consideri procedents, prèvia aprovació per l'òrgan de contractació, i sempre que estiguin d'acord amb la categoria de la cafeteria.

Aquestes tarifes es revisaran anualment d'acord amb l'Índex General de Preus al Consum, de conformitat amb les dades que publiqui l'Institut Nacional d'Estadística.

Clàusula 11.- Obligacions i drets del/de la concessionari/ària

11.1. Obligacions del/de la concessionari/ària

a) Calendari i Horaris.

La cafeteria romandrà oberta al públic, com a mínim els mateixos dies i hores que l'oficina de Turisme o el Centre d'interpretació de Terra de Comtes i Abats.

Qualsevol modificació en l'horari d'obertura al públic, ja sigui per ampliació o reducció d'aquest, definir un dia de descans o definir les vacances, l'adjudicatari haurà de comptar amb l'aprovació de l'òrgan de contractació.

b) Destinar les instal·lacions a la finalitat específica de la concessió i no aplicar-la a d'altres usos, ni gravar-la o cedir-la a tercers en qualsevol forma contractual.

c) Dur a terme actuacions de primer establiment dirigides a iniciar la gestió del servei. Conservar les instal·lacions objecte de la concessió en perfecte estat i realitzar els treballs de manteniment i reparació necessaris per tenir-les en correcte estat de funcionament. Així mateix, haurà de mantenir net tot el local i l'espai exterior de la terrassa.

d) Finalitzar els acabats i equipar el bar segons la clàusula 7a.

e) Dotar l'establiment del material necessari per tal de garantir el normal funcionament del servei.

f) Mantenir en bon estat el de domini públic atorgat amb la concessió, així com l'àrea envoltant. Vigilar, netejar i mantenir en correcte funcionament els serveis del bar.

g) Exercir la concessió per ell/a mateix/a, amb la prohibició de traspasar-la, arrendar-la o cedir-ne l'ús a tercers en qualsevol de les formes legalment establertes, sense autorització expressa de l'Ajuntament. En el cas d'autoritzar-se una transmissió dels drets de la concessió s'acreditarà un cànon del 20% del preu de traspàs o cessió.

La infracció d'aquesta obligació produirà de ple dret la revocació immediata de la concessió.

h) Sufragar pel seu compte, directa i exclusivament, les despeses ordinàries i extraordinàries de caràcter tributari, els serveis i subministraments i quants altres poguessin ocasionar-se per raó de la utilització i explotació de la instal·lació.

i) Assumir la plena responsabilitat en relació amb els danys i perjudicis que s'ocasionin com a conseqüència del compliment de l'objecte de la llicència. És l'únic/a responsable tant front a l'Ajuntament com a tercers, dels danys i perjudicis i accidents que poguessin ocasionar-se durant la duració del contracte.



j) Per fer front a aquesta responsabilitat, haurà de subscriure una pòlissa d'assegurança, d'import 100.000 euros, i la mantindrà vigent mentre duri l'adjudicació. També haurà de subscriure una pòlissa contra incendis, d'import 200.000 euros, que cobreixi el valor de les instal·lacions, amb clàusula específica que designi l'Ajuntament com a beneficiari en cas de sinistre que faci impossible la reconstrucció de les instal·lacions.

k) Complir les normes vigents en matèria fiscal, laboral, de seguretat social i de seguretat i higiene en el treball. L'Ajuntament queda exonerat de responsabilitats per aquest incompliment, i no es generen, en cap cas, vincles laborals entre aquest Ajuntament i el personal contractat per l'adjudicati/ària.

l) Donar-se d'alta a l'impost d'activitats econòmiques per a l'exercici de l'activitat que desenvolupa, en el seu cas.

m) Pagar l'anunci de licitació del contracte.

o) Presentar cada any la llista de preus màxims de les consumicions perquè siguin aprovades per l'òrgan competent de l'Ajuntament.

p) Queda prohibida la retransmissió de qualsevol esdeveniment esportiu a la cafeteria.

q) Garantir les condicions higièniques i sanitàries, incloent la prevenció i el control de les plagues.

r) Realitzar la recollida de residus de forma selectiva en origen d'acord amb la normativa municipal vigent.

s) No instal·lar cap tipus de publicitat o elements sense autorització municipal.

t) Dins d'aquesta activitat queda prohibida la instal·lació de qualsevol màquina recreativa, de tabac o escurabutxaques.

u) Queda prohibit fumar a l'espai de la cafeteria.

v) No alienar béns afectes a la concessió, que hagin de revertir a l'Ajuntament, ni tampoc gravar-los, llevat amb autorització de l'Ajuntament.

w) Deixar lliures i a disposició de l'Ajuntament, dins el termini establert, els béns objecte de la llicència, i reconèixer la potestat d'aquesta per acordar-ne i executar-ne, en sí mateixa, el llançament.

z) Complir la següent legislació:

- RD 202/2000 d'11 de febrer, que estableix les normes d'higiene relatives als manipuladors d'aliments.
- RD 3484/2000 de 29 de desembre, que estableix les normes d'higiene per a l'elaboració, distribució i comerç de menjars preparats.
- Decret 317/1994 de 4 de novembre, referent a l'ordenació i classificació d'establiments de restauració.
- Llei 10/1990 de 15 de juny, sobre espectacles públics, establiments i activitats recreatives de pública concurrència i normativa de desenvolupament.
- Decret 239/1990 de 31 d'agost, pel què s'aprova el catàleg dels espectacles, les activitats recreatives i els establiments públics sotmesos a la Llei 10/1990 de



15 de juny sobre espectacles públics, establiments i activitats recreatives de pública concurrència.

- Decret 251/2006 de 6 de juny, de regulació de les condicions i quanties mínimes de les assegurances de responsabilitat civil exigibles pels espectacles, activitats recreatives i establiments públics sotmesos a la Llei 10/1990 de 15 de juny sobre espectacles públics, establiments i activitats recreatives de pública concurrència.
- Ordre IRP/2007 de 30 de maig per la qual es determinen els horaris màxims de detreminats establiments públics destinats a espectacles públics i/o activitats recreatives, sotmesos a la Llei 10/1990 de 15 de juny sobre espectacles, activitats recreatives i establiments públics.

x) Obtenir l'autorització sanitària de funcionament o informe higiènic sanitari al Departament de Salut abans de l'inici de l'activitat.

y) Assumir al seu càrrec les despeses d'aigua, electricitat, gas, telèfon i d'altres fonts energètiques pròpies de l'espai objecte d'aquesta concessió, i d'altres serveis complementaris que vulgui implementar. Anualment facilitarà a l'Ajuntament la informació en detall referent a l'evolució de tots aquests consums.

El consum dels diferents serveis s'abonarà a l'Ajuntament de Sant Joan de les Abadeses a mes vençut a través de factura que l'Ajuntament de Sant Joan de les Abadeses li girarà a l'adjudicatari, previ acord d'ambues parts.

El concessionari s'obliga a contractar el manteniment elèctric preventiu de la instal·lació, i a mantenir la instal·lació segons disposi el Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió vigent, així com a passar les inspeccions periòdiques obligatòries. Es posarà en coneixement de la propietat qualsevol modificació en la mateixa, i facilitarà còpia de les corresponents inspeccions així com del contracte de manteniment que subscriu amb una empresa autoritzada.

11.2. Drets del/de la concessionari/ària:

a) Usar i gaudir de les instal·lacions objecte de la concessió, i demanar a l'Ajuntament, en el seu cas, el manteniment de la pacífica possessió contra qualsevol pertorbació que, de fet o de dret, se li ocasionés.

b) Cobrar directament de les persones usuàries la retribució de les prestacions efectuades, en la forma determinada en l'article 10 d'aquest plec.

c) Sol·licitar de l'Ajuntament autorització per transmetre els drets de la concessió a tercers.

Clàusula 12.- Drets i facultats de l'Ajuntament

12.1. La concessió ha de garantir l'equilibri econòmic previst als articles 259.3 del Decret Legislatiu 2/2003 de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya i 249.b) del Decret 179/1995 del 13 de juny, pel qual s'aprova el reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

La concessió s'atorga a risc i ventura del/de la concessionari/ària, salvant el dret de propietat i sense perjudici de tercers. Només produirà efectes entre l'Ajuntament i el/la concessionari/ària, i aquest/a no podrà invocar-la per eludir o disminuir les responsabilitats en què hagués pogut incórrer en el seu exercici.



12.2. La contractació per part del/de la concessionari/ària del personal necessari per a l'exercici i desenvolupament de la concessió no confereix a aquest personal la condició de funcionari, ni crea cap relació laboral o dependència respecte a l'Ajuntament. La seva situació i retribucions es regiran per la legislació laboral i aniran a càrrec exclusiu del/de la concessionari/ària.

12.3. L'Ajuntament podrà fiscalitzar la gestió del/de la concessionari/ària, inspeccionar-ne el servei, les obres i les instal·lacions, així com la documentació relacionada amb el projecte del servei, i dictar, si fos el cas, les disposicions oportunes per mantenir o restablir la deguda prestació.

Dins la referida fiscalització, l'Ajuntament procedirà a exigir al/a la concessionari/ària, amb la periodicitat que determini, informació sobre els ingressos, despeses i, en general, sobre la marxa de l'activitat.

12.4. L'Ajuntament també podrà rescotar la concessió per causes justificades d'interès públic, o per incompliment de les obligacions que marca aquest conveni

Clàusula 13.- Causes de revocació de la concessió atorgada

Seràn causes de revocació de la concessió:

- a) Per raons d'interès públic mitjançant resolució motivada de l'Ajuntament.
- b) La comissió, per part de l'adjudicatari/ària, d'una falta qualificada com de caràcter molt greu.
- c) La falta de pagament de les quantitats que, com a contraprestació a favor de l'Ajuntament, han estat expressades en la clàusula novena.

La revocació serà declarada per l'Ajuntament, previ requeriment i audiència al/a la contractista i determinarà el cessament en la gestió de la concessió, la incautació de la garantia definitiva constituïda i la convocatòria de licitació per procedir a l'atorgament de la nova concessió.

Clàusula 14.- Causes d'extinció de la concessió atorgada

Seràn causes d'extinció de la concessió les previstes a l'article 100 de la Llei 33/2003 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques, i també les següents:

- a) El transcurs dels terminis establerts en aquest plec.
- b) La desaparició del bé.
- c) La desafectació del bé.
- d) La renúncia del concessionari.
- e) La resolució que contingui la declaració de revocació, d'acord amb l'exposat en la clàusula anterior.
- f) Per resolució judicial.

L'extinció de la llicència per qualsevol dels motius expressats comportarà la reversió a l'Ajuntament dels espais de domini públic objecte d'adjudicació, sense dret a cap tipus d'indemnització.

Clàusula 15.- Règim de transició

Amb una antelació d'un mes al final del termini establert i del final de la pròrroga prevista, en el seu cas, els serveis municipals efectuaran una inspecció per tal de determinar les obres, treballs i reparacions precises per deixar els espais de domini



públic utilitzats en perfecte estat de funcionament. L'adjudicatari/ària estarà obligat/da a realitzar-les al seu càrrec. Si no atén aquesta obligació, l'Ajuntament procedirà a la seva execució, i les despeses que es generin per aquest concepte s'imputaran fins a la seva totalitat a la garantia definitiva constituïda. Per al cobrament de la quantitat que, en el seu cas, excedeixi de la quantitat consignada com a garantia definitiva, recorrerà a la via del constrenyiment.

Clàusula 16. Termini especial de recepció del contracte

No s'estableix termini especial de recepció i regirà el termini general d'un mes a comptar des de la data d'adjudicació del contracte.

Clàusula 17.- Règim de penyalitats

Les faltes en què pot incórrer el/la concessionari/ària es classificaran en lleus, greus i molt greus.

17.1. Es considera falta lleu el compliment defectuós de les obligacions que l'incumbeixen, d'acord amb aquest plec.

Les faltes lleus comportaran la imposició de penyalitats per una quantia entre el 10 i el 15% del cànon de concessió. La quantia es graduarà en funció dels criteris que determina l'article 131.3 de la Llei 30/1992 de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques.

17.2. Tindrà la consideració de falta greu l'incompliment sense causa justificada, a judici de l'Ajuntament, d'algunes de les obligacions esmentades, i a més:

- a) La reincidència en faltes lleus que hagin estat anteriorment sancionades.
- b) L'actuació professional deficient o contrària a les normes governatives que haguessin donat motiu a la imposició de sancions per la Generalitat de Catalunya o per altres organismes competents.

Les faltes greus comportaran la imposició de penyalitats per una quantia entre el 15% i el 25% del cànon de la concessió. La seva quantia es graduarà en funció dels criteris que determina l'article 131.3 de la Llei 30/1992 de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques.

17.3. Constituirà falta molt greu:

- a) La reincidència en falta greu o la persistència en la situació infractora sense esmenar-la.
- b) L'incompliment d'una qualsevol de les condicions indicades a la clàusula 11.1.a), 11.1.b) i 11.1.d).
- c) La falta de pagament durant el període voluntari dels tributs municipals que gravin l'activitat.

Les faltes molt greus comportaran la imposició de penyalitats per les quanties següents:

- Amb una penyalitat que pot ser entre el 15% i el 25% del cànon de la concessió o
- Les de l'apartat a) anterior, amb la resolució contractual.
- Les compreses als apartats b) i c) anteriors, amb la caducitat de la concessió.



La imposició de penalitats haurà de venir precedida per l'atorgament d'audiència al concessionari per termini de 10 dies hàbils.

Per a les qüestions relacionades amb infraccions i sancions en el règim del bar, s'aplicaran supletòriament l'article 21 i següents de la llei 10/1990 de 15 de juny sobre policia d'espectacles, que regula les funcions de policia respecte als espectacles públics, els establiments i activitats recreatives de pública concurrència.

Clàusula 18.- Reversió

Transcorregut el termini de la concessió, les instal·lacions revertiran a la titularitat de l'Ajuntament, tant l'obra principal com totes les millores i/o instal·lacions incorporades de forma permanent al mateix efectuades pel/per la concessionari/ària, sense dret a cap tipus d'indemnització.

Clàusula 19.- Desallotjament

Extingida per qualsevol causa la concessió, el/la concessionari/ària haurà de deixar el local net i amb les seves instal·lacions en perfecte estat d'ús, a disposició de l'Ajuntament. Si l'interessat/da no el desallotja voluntàriament, l'Ajuntament podrà procedir al llançament per via administrativa mitjançant els tràmits regulats en el Títol II del Reial Decret 1372/1986 del 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de béns de les entitats locals.

No obstant això el/la concessionari/ària podrà retirar aquells béns mobles de la seva propietat que no estiguin vinculats al compromís d'inversió en equipaments i mobiliari realitzat durant l'adjudicació i aquells que no estiguin units de forma permanent a la instal·lació i l'extracció dels quals no deteriori les instal·lacions fixes de reversió a l'Ajuntament.

Clàusula 20.- Submissió expressa

Si amb motiu de l'aplicació d'aquest contracte sorgissin desavinences entre l'Ajuntament i el/la contractista, se sometran, una vegada esgotada la via administrativa, als òrgans judicials de la jurisdicció contenciós administrativa de Girona, amb expressa renúncia del/de la contractista a la jurisdicció dels tribunals del seu domicili.

II. CLÀUSULES RELATIVES A LA LICITACIÓ

Clàusula 21.- Criteris per a l'adjudicació del concurs

En funció de la naturalesa de la licitació es valoraran les proposicions tenint en compte els criteris bàsics que a continuació s'indiquen per ordre decreixent, fins un total màxim de 20 punts:

<i>Criteri</i>	<i>Màxim</i>
a) Inversió a realitzar en adquisició de mobiliari i equipaments	6 punts
b) Oferta econòmica (cànon mensual) 1 punt o fracció per cada 5% o fracció d'increment del cànon de sortida	5 punts
c) Programa d'activitats complementàries al normal funcionament del centre (esdeveniments culturals, exposicions, presentacions, etc.	5 punts
d) Subvencions a activitats socioculturals, lúdiques o esportives que	2 punts



realitzin entitats del poble	
f) Contractació de personal pertanyent a col·lectius amb risc d'exclusió	2 punts

Clàusula 22.- Condicions que han de reunir els licitadors

Podrà participar en la licitació qualsevol persona natural o jurídica que estigui en ple ús de les capacitats jurídica i d'obrar; a més de no estar inclosa en cap de les causes d'incapacitat o d'incompatibilitat previstes a la legislació vigent.

Clàusula 23.- Garantia provisional

Qui desitgi prendre part en aquest concurs prèviament haurà de constituir a l'Ajuntament la garantia provisional de 2.500 euros (2% del valor estimat del bé objecte de la concessió), determinada d'acord amb allò que disposa l'article 62.1 del Decret 336/1988 del 17 d'octubre, pel qual s'aprovà el Reglament del patrimoni dels ens locals.

Aquesta garantia es retornarà a tots/es aquells/es que no resultin adjudicatari/s, un cop acordada l'adjudicació definitiva del concurs.

Qui en resulti adjudicatari, per sol·licitar la devolució d'aquesta garantia provisional, haurà d'acreditar haver constituït la definitiva.

Clàusula 24.- Garantia definitiva

L'adjudicatari/ària de la concessió, en el termini màxim de 15 dies comptats des de la notificació de l'adjudicació, constituirà la garantia definitiva de 5.000 euros, quantia del 3% del valor del domini públic ocupat (article 68 del Decret 336/1988 del 17 d'octubre, pel qual s'aprovà el Reglament del patrimoni dels ens locals). Aquesta garantia es dipositarà a l'Ajuntament en qualsevol de les modalitats regulades a l'article 36 del Reial Decret 2/2000 de 16 de juny, de contractes de les administracions públiques.

La garantia definitiva es retornarà un cop finalitzada l'execució contractual, sempre que no hi hagi responsabilitat a exigir.

Clàusula 25.- Presentació de proposicions

25.1. La licitació s'anunciarà mitjançant inserció d'anunci en el Butlletí Oficial de la Província de Girona.

25.2. El termini de presentació de documentació serà de trenta dies naturals, a comptar des del següent a la publicació de l'anunci al BOP.

25.3. En cas que el termini de presentació de la documentació finalitzés en dia festiu o dissabte es prorrogaria automàticament fins al següent dia hàbil.

25.4. La documentació per prendre part en el concurs es presentarà en el Registre General de l'Ajuntament (Pl. Major, nº 3, CP:17860 de Sant Joan de les Abadeses), en horari d'atenció al públic, poden ésser també enviada per correu.

En aquest darrer cas, les empreses hauran de justificar la data d'imposició de la tramesa a l'oficina de Correus abans del darrer dia del termini per a la presentació de les proposicions i anunciar-la a l'òrgan de contractació mitjançant tèlex, telegrama o telefax el mateix dia. Si l'òrgan de contractació rep la proposició amb posterioritat a la



finalització del termini assenyalat en l'anunci i no concurreixen ambdós requisits, no l'admetrà.

Transcorreguts deu dies des de la data esmentada sense haver-se rebut la documentació, aquesta no s'admetrà en cap cas.

25.5. Els/les licitadors/es podran presentar la documentació que haurà de contenir el sobre núm. 1 en document original, còpia o fotocòpia degudament legalitzada, o bé compulsades administrativament.

25.6. Les empreses estrangeres presentaran la documentació traduïda de manera oficial al català o al castellà.

25.7. La documentació es presentarà en dos sobres tancats i signats pel/per la licitador/a.

25.8. A cada sobre hi figurarà clarament, a més del nom del/de la licitador/a, la denominació del contracte objecte de l'adjudicació. Igualment, hi constarà, l'adreça, telèfon i fax de contacte a efectes de notificacions.

Dins dels sobres s'haurà d'adjuntar documentació que es detalla a continuació:

SOBRE NÚM. 1: DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

El sobre portarà la menció: "*Documentació administrativa del concurs per a l'adjudicació d'un contracte de concessió demanial d'un local ubicat a la planta baixa de l'edifici del Palau de l'Abadia*", presentada per _____".

Aquest sobre haurà de contenir la documentació següent:

1. Relació numerada de la documentació inclosa.
2. La documentació que acrediti la personalitat de l'empresari, mitjançant DNI, NIF o document que el substitueixi. Quan el licitador no actuï en nom propi o 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. Així mateix, els actes i acords continguts en les escriptures abans assenyalades hauran d'estar inscrits en el corresponent Registre quan l'esmentada inscripció els hi sigui exigible. 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 escau, en el corresponent registre oficial.

Les empreses no espanyoles que pertanyin a Estats membres de la Unió Europea, hauran d'acreditar la seva inscripció en els registres comercials o professionals que s'estableixen a l'annex 1 del RGLCAP.

La capacitat d'obrar de la resta de les empreses estrangeres, s'acreditarà de conformitat amb el que s'estableix a l'article 10 del RGLCAP.

2. Declaració responsable, signada pel representant de l'empresa, en què assegura que les facultats de representació que ostenta són suficients i vigents.



3. Declaració responsable, signada pel representant de l'empresa, en què assegura que reuneix totes i cadascuna de les condicions exigides per contractar amb l'Administració i que no es troba incurs en cap de les prohibicions per contractar previstes a l'article 49 de la LCSP.
4. En el cas que l'empresa tingui a la seva plantilla un nombre de treballadors minusvàlids superior al 2%, declaració responsable, signada pel seu representant, en què assegura la dita circumstància.
5. Certificat positiu de L'Agència Estatal d'Administració Tributària en què consti que el/la licitador/a es troba al corrent de les obligacions tributàries de conformitat amb el que disposa l'article 13 del Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.
6. Document acreditatiu d'estar al corrent en el pagament de l'Impost sobre Activitats Econòmiques, mitjançant l'imprés d'alta a la matrícula d'aquest impost, referida a l'exercici corrent, o del darrer rebut d'aquest impost completat amb una declaració responsable de no haver-se donat de baixa o bé d'estar exempt d'aquest impost.
En tot cas, les empreses hauran d'estar donades d'alta a l'epígraf corresponent a l'objecte del contracte.
7. Certificat o document del Ministeri de Treball i Seguretat Social, acreditatiu d'estar al corrent de les obligacions envers la Seguretat Social:
 - En el cas de persones jurídiques: Es requereix la presentació d'aquest certificat, comprensiu de tots els comptes de cotització donats d'alta del número patronal corresponent, relatius tant al domicili social, com a tots els centres de treball de la persona jurídica.
 - En el cas d'empresaris individuals i professionals afiliats al R.E.T.A. (Régim Especial de Treballadors Autònoms): El certificat es referirà tant a la seva cotització en el R.E.T.A., com als comptes de cotització relatius al seu número patronal en el Règim General, tant si té, com si no, treballadors al seu càrrec.

Per tant, la presentació d'aquest certificat resulta obligatòria fins i tot en el supòsits de no comptar l'empresari o professional amb treballadors al seu càrrec.

En lloc dels dos anteriors certificats o documents, els licitadors podran presentar una declaració responsable, signada pel representant de l'empresa, de trobar-se al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

8. Justificació de la solvència econòmico-financera de l'empresa licitadora, en els termes establerts a l'article 16 del Text refós de la Llei de contractes de les administracions públiques, mitjançant un o varis dels següents mitjans:
 - Informe de les institucions financeres o, en el seu cas, justificant de l'existència d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals.
 - En tractar-se de persones jurídiques, presentació dels comptes anuals, o del seu extracte, corresponents a l'exercici immediatament anterior al corrent.



- Declaració relativa a la xifra de negocis global i relació dels serveis realitzats pel licitador/a en els darrers tres anys.
9. Justificació de la solvència professional i tècnica de l'empresa licitadora, que haurà d'acreditar per un o diversos dels mitjans següents, d'acord amb el que disposa l'article 19 del Reial Decret 2/2000, de 16 de juny, concretament:
- Les titulacions acadèmiques i professionals dels/de les empresaris/àreis dels quadres de comandament de l'empresa i, en particular, de les persones responsables de l'execució del contracte.
 - Relació dels principals serveis o treballs realitzats en els últims tres anys, amb indicació de l'import, dates i beneficiaris públics o privats.
 - Descripció de l'equip tècnic i de les unitats tècniques participants en el contracte, estiguin o no integrades directament a l'empresa, especialment dels responsables de control de qualitat.
 - Declaració que indiqui la mitjana anual dels efectius personals de l'empresa, assenyalant, si s'escau, el grau d'estabilitat en la feina d'aquests i la importància dels seus equips directius durant els tres darrers anys. S'acompanyarà relació de la plantilla de l'empresa amb indicació de la categoria laboral i professional de cadascun.
 - Declaració del material, les instal·lacions i equip tècnic de què es disposi per a la realització del contracte, mitjançant relació detallada.
 - Declaració de les mesures adoptades per l'empresari/ària per controlar la qualitat, així com dels mitjans d'estudi i d'investigació de què disposi.
 - Quan es tracti de serveis o treballs complexos o quan, excepcionalment hagn de respondre a un fi especial, un control efectuat per l'òrgan de contractació o en nom d'aquest per un organisme oficial o homologat competent de l'Estat en el qual estigui establert l'empresari, amb l'acord de l'esmentat organisme sobre la capacitat tècnica de l'empresari, si fos necessari, sobre els mitjans d'estudi i d'investigació dels quals disposi i sobre les mesures de control de qualitat.
10. Resguard acreditatiu d'haver constituït la garantia provisional.
11. En el supòsit que en la present licitació presentin ofertes individualitzades empreses d'un mateix grup, aquestes hauran de presentar una declaració manifestant aquest extrem, havent d'expressar, així mateix, el percentatge de participació.

Aquelles empreses que estiguin inscrites al Registre de Licitadors de la Generalitat de Catalunya podran aportar el certificat d'inscripció en el registre de licitadors juntament amb una declaració responsable de vigència de les dades que inclou.

La presentació d'aquest certificat, tal i com estableix l'article 1.3 del Decret 323/1998, de desembre, de creació del Registre de Licitadors de la Generalitat de Catalunya, eximeix a l'empresa de la presentació de la documentació acreditativa de la seva personalitat jurídica, de la capacitat d'obrar per licitar i signar contractes,



la representació, la classificació empresarial, l'alta de l'impost d'activitats econòmiques i del rebut de l'últim pagament.

El lliurament d'aquest certificat dispensa a l'empresa de presentar la declaració acreditativa de que no es troba en cap de les circumstàncies que donen lloc a la prohibició per a i, especialment, el fet de trobar-se al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la seguretat social.

SOBRE NÚM. 2: PROPOSICIÓ ECONÒMICA I TÈCNICA

"Proposició econòmica i tècnica concurs per a l'adjudicació d'un contracte de concessió demanial d'un local ubicat a la planta baixa de l'edifici del Palau de l'Abadia, presentada per _____".

Aquest sobre haurà de contenir la documentació següent:

1. Relació numerada de la documentació inclosa
2. La proposició econòmica, que haurà d'ajustar-se al model que s'adjunta com annexe número 2.
3. Documents que acreditin els aspectes tècnics, formats per:
 - Tots els documents que el/la licitador/a consideri oportú aportar en relació a la valoració dels criteris de ponderació establerts en el present plec de clàusules.
 - Sugeriments o proposta de modificacions que, sense variar l'establert en el plec de clàusules, poden conveni a la millor realització de l'objecte del concurs.
 - Declaració del material i de l'equip de què disposarà l'empresari/ària per a l'explotació de la cafeteria.
 - Tota aquella documentació que l'empresa consideri necessària incloure, per tal de millorar les prestacions exigides a la present contractació.

Els/les licitadors/ores no podran presentar més d'una proposició ni podran formar part de cap proposta d'unió temporal d'empreses si participen en el concurs individualment, ni figurar en més d'una agrupació temporal.

Clàusula 26.- Publicitat del plec i de la licitació.

Un cop aprovat aquest plec de condicions per l'òrgan competent de l'Ajuntament, s'exposarà al públic durant un termini de trenta dies hàbils, anunciant-se així en el Butlletí Oficial de la Província de Girona, per tal que puguin presentar-se reclamacions. En el seu cas, aquestes es resoldran pel propi Ajuntament, d'acord amb allò que disposa l'article 66.1 del Decret 336/1998, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni del ens locals. Si passat el termini esmentat no es presenten al·legacions, es considerarà definitivament aprovat.

Clàusula 27.- Obertura de proposicions i desenvolupament del procediment.

27.1 Exàmen previ de la documentació



Un cop constituïda la Mesa de contractació procedirà a l'obertura en primer lloc del sobre número 1, procedint a examinar i qualificar la documentació continguda en el mateix, i acordarà l'admissió dels/les licitadors/es, quina documentació estigui completa i reuneixi els requisits exigits.

Si la Mesa observés defectes o errades materials subsanables en la documentació presentada i si ho creu convenient, podrà concedir un termini no superior a tres dies hàbils perquè el/la licitador/a esmeni l'errada.

La no presentació d'algun dels documents donarà lloc a la seva exclusió.

27.2 Obertura del sobre 2

En el lloc, dia i hora assenyalats a l'anunci de licitació i en acte públic, la Mesa de contractació notificarà als/a els licitadors/ores el resultat de la qualificació de la documentació i seguidament es procedirà a obrir els sobres 2 i a la lectura de les respectives proposicions econòmiques.

Una vegada conegudes les proposicions econòmiques, la Mesa de contractació podrà sol·licitar els informes tècnics que estimi adients, per tal de fer la seva proposta d'adjudicació.

La Mesa de contractació elevarà a l'òrgan de contractació competent la proposta d'adjudicació, a favor d'aquella oferta que d'acord amb el previst al plec, resulti més avantatjosa en el seu conjunt o, proposarà la conveniència de declarar deserta l'adjudicació.

El termini màxim de resolució del concurs i vinculació de les ofertes presentades serà de tres mesos, de conformitat amb l'article 89 del Reial Decret 2/2000, de 16 de juny, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de contractes de les administracions públiques.

Si l'òrgan de contractació no adjudiqués el contracte d'acord amb la proposta de la Mesa de contractació, haurà de motivar la seva decisió de conformitat amb l'article 81.3 del Reial Decret Legislatiu 2/2000, de 16 de juny.

Contra la resolució de l'òrgan de contractació d'adjudicació del concurs es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant els Jutjats del Contenciós Administratiu de la província de Girona, en el termini de dos mesos, a comptar a partir de l'endemà de rebre la notificació de l'acord d'adjudicació. No obstant això, potestativament podrà interposar-se el recurs de reposició de conformitat amb l'article 107.1 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Clàusula 28.- Mesa de contractació

La Mesa de contractació estarà formada per :

President : L'alcalde de l'Ajuntament de Sant Joan de les Abadeses o

Vocal:Regidor de Turisme

Vocal :Regidora de Cultura

Vocal: Tècnica de Turisme

Vocal: Aparellador municipal.

Vocal: La secretària-interventora de la Corporació.



Secretari: Un/a funcionari/ària de la corporació.

La Mesa de contractació, un cop constituïda, ha de verificar públicament l'obertura de pliques a la casa consistorial, a les 12:00 hores del cinquè dia hàbil següent al d'expiració del termini de presentació de proposicions, exclòs, si s'escau, el dissabte.

Clàusula 29.- Obligacions especials i despeses a càrrec del concessionari

L'adjudicatari/ària de la concessió s'obliga a:

- a) Satisfer les despeses dels anuncis en el BOP o en altres mitjans de premsa i ràdio que en el seu cas s'hagin fet per compte de l'Ajuntament, amb un cost màxim de 600 euros.
- b) Formalitzar el contracte dins dels 30 dies següents a la notificació de l'adjudicació, d'acord amb l'article 54 del Reial Decret Legislatiu 2/2000, de 16 de juny.
- c) Quan per causa imputable a l'adjudicatari/ària no pogués formalitzar-se el contracte, l'Administració podrà acordar la resolució del mateix, prèvia audiència de l'interessat/da i amb pèrdua de la garantia constituïda, sense perjudici de la indemnització pels danys i perjudicis ocasionats.
- d) Simultàniament a la formalització del contracte, l'adjudicatari/ària signarà la conformitat amb aquest plec de clàusules.
- e) El desconeixement de contracte en qualsevol de les seves condicions i dels documents annexes que en formen part, o de les instruccions, plec i normes de tota classe promulgades per l'Administració, que puguin tenir aplicació en execució d'allò pactat, no eximirà el/la contractista de l'obligació del seu compliment.
- f) Tota comunicació externa o informació susceptible de ser comunicada a la ciutadania (cartells, plafons, indicadors, pòsters, etc) que generi la cafeteria haurà de tenir el vist-i-plau de l'Ajuntament.

Clàusula 30.- Formalització i perfeccionament del contracte

Efectuada l'adjudicació, es notificarà a l'adjudicatari/ària en el termini màxim de deu dies hàbils. Alhora se'l requerirà per tal que, dins el termini màxim de quinze dies naturals, presenti el document acreditatiu d'haver constituït la garantia definitiva.

El contracte es perfecciona per l'acord d'adjudicació, pel qual l'adjudicatari i l'Ajuntament queden obligats al seu compliment, i els són d'aplicació les disposicions vigents sobre contractació administrativa en relació amb la resolució, la rescissió i la denúncia dels contractes i les responsabilitats en què incorrin en el seu incompliment.

El contracte es formalitza mitjançant l'atorgament del document administratiu, de la qual cosa ha de donar fe el secretari o la secretària de la corporació. No obstant això, es pot formalitzar en escriptura pública si així ho sol·licita el contractista; en aquest cas, són al seu càrrec les despeses derivades de l'atorgament.

Clàusula 31.- Òrgan de contractació

L'òrgan de contractació del present procediment el constitueix el Ple de l'Ajuntament de Sant Joan de les Abadeses.



ANNEXE 2.- MODEL DE PROPOSICIÓ ECONÒMICA

Identificació de la persona que presenta la proposició

El Sr/a _____, veí/veïna de _____, amb domicili a _____, amb el DNI número _____, en nom propi/en representació de _____, (segons acreditat amb el poder que adjunto),

Manifesto:

1. Que estic assabentat/ada de l'anunci i de les condicions exigides per optar a la contractació de la concessió demanial destinada a l'explotació d'una cafeteria al Palau de l'Abadia de Sant Joan de les Abadeses, es comprometo a portar-la a terme amb subjecció al plec de clàusules administratives particular per:

- Un cànon de _____ euros (la quantitat s'ha d'expressar en lletres i xifres)
- Les tarifes per la prestació dels serveis seran les següents :

A _____, _____ de _____ de 200_____.

Signatura del proponent o representant



AJUNTAMENT DE LA
BARONAL VILA DE SANT JOAN
DE LES ABADESSES