



Ajuntament de Soriguera
Pallars Sobirà

DE PLEC DE CONDICIONS ARRENDAMENT PER CONCURS RESTAURANT DE RUBIÓ

CLÀUSULA PRIMERA. Objecte del Contracte

L'objecte del contracte és l'arrendament del ben immoble Restaurant de Rubió, propietat d'aquest Ajuntament.

Característiques del ben immoble:

- a) Situació: Bar-Restaurant de Rubió c/ Únic , s/n de Rubió, TM Soriguera;
- b) Superfície construïda: 151,95 m²;
- c) Límits: fa límit amb per totes les orientacions amb la finca cadastral rústica de parcel.la 2, polígon 19 propietat de l'Ajuntament de Soriguera (la finca par. 2 pol 19 te els següents límits nord: N-260 Km.268, sud: pol. 2 par. 15 Daniel Bollo Fornolls, Est: camí Aj. Soriguera, Oest: pol. 2 par. 18 Jordi Valverde Vazquez).
- d) Títol d'adquisició: Compra-Venda al Servicio Militar de Construcciones;
- e) Càrregues o gravàmens: afectació d'obres d'ampliació de volum exterior per distància a eixos de carretera de 25m. i per proximitat a línies elèctriques aèries.
- f) Destinació del bé: ús pública concurrència – Bar Restaurant

El pressupost de valoració de l'immoble aportat pel tècnic ascendeix a 75.000 euros, per la qual cosa el preu de l'arrendament ascendeix a 4.500 euros *any (375 euros al mes)*.

El contracte definit té la qualificació de contracte privat, tal com estableix l'article 4.1.p) del Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, aprovat per Reial decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre.

CLÀUSULA SEGONA. Procediment de Selecció i Adjudicació

La forma d'adjudicació del contracte de l'arrendament serà el concurs públic, en el qual qualsevol interessat podrà presentar una oferta, d'acord amb l'article 107.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.

Per a la valoració de les ofertes i la determinació de la millor oferta deurà atendre's a diversos criteris d'adjudicació.

CLÀUSULA TERCERA. Import de l'arrendament

L'import de l'arrendament s'estableix en la quantitat mínima de 375,00 euros *mensuals (IVA EXCLOS)* que podrà ser millorat a l'alça pels licitadors. El pagament de la renda serà mensual i s'efectuarà abans del dia 7 de cada mes per transferència bancària.



Ajuntament de Soriguera Pallars Sobirà

CLÀUSULA QUARTA. Òrgan de Contractació

A la vista de l'import de l'arrendament, l'òrgan competent per efectuar la present contractació i tramitar l'expedient, de conformitat amb la Disp Add. 2º del TRLCSP, aprovat per Reial decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, serà el l'Alcalde, en relació amb l'article 53.1.o del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat pel Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, també serà l'Alcalde.

CLÀUSULA CINQUENA. Durada del Contracte

La durada del contracte d'arrendament es fixa a 4 anys, de caràcter *prorrogable*.

Si arribada la data de venciment del contracte, o de qualsevol de les seves pròrrogues, cap de les parts ha notificat a l'altra, al menys amb trenta dies d'antelació a aquella data, la voluntat de no renovar-lo, el contracte es prorrogarà necessàriament un any mes.

CLÀUSULA SISENA. Capacitat

Podran presentar ofertes, per si mateixes o per mitjà de representants, les persones naturals i jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat per a això.

CLÀUSULA SETENA. Acreditació de l'Aptitud per Contractar

1. La **capacitat d'obrar** dels licitadors s'acreditarà:

a) Quant a **persones físiques**, mitjançant la fotocòpia compulsada del document nacional d'identitat.

b) Quant a **persones jurídiques**, mitjançant la fotocòpia compulsada del CIF i l'escriptura o document de constitució, els estatuts o l'acte fundacional, en els quals constin les normes per les quals es regula la seva activitat, degudament inscrits, si escau, en el Registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica que es tracti.

CLÀUSULA VUITENA. Presentació de Llicitacions i Documentació Administrativa

Les ofertes es presentaran a l'Ajuntament, Pl. de l'Església, s/n Vilamur en horari d'atenció al públic (de 9.00 a 14.00), dins del termini de 26 DIES NATURALS explicats a partir de l'endemà al de publicació de l'anunci de licitació en *el BOP*.



Ajuntament de Soriguera

Pallars Sobirà

Les ofertes podran presentar-se, per correu, o per mitjans electrònics, informàtics o telemàtics, en qualsevol dels llocs establerts en l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

Quan les ofertes s'enviïn per correu, el licitador haurà de justificar la data d'imposició de l'enviament en l'oficina de Correus i anunciar a l'òrgan de contractació la remissió de l'oferta mitjançant tèlex, fax o telegrama en el mateix dia, consignant-se el número de l'expedient, títol complet de l'objecte del contracte i nom del licitador.

L'acreditació de la recepció del referit tèlex, fax o telegrama s'efectuarà mitjançant diligència estesa en el mateix pel Secretari municipal. Sense la concurrència de tots dos requisits, no serà admesa l'oferta si és rebuda per l'òrgan de contractació amb posterioritat a la data de terminació del termini assenyalat en l'anunci de licitació. En tot cas, transcorreguts deu dies següents a aquesta data sense que s'hagi rebut la documentació, aquesta no serà admesa.

Cada licitador no podrà presentar més d'una oferta. La presentació d'una oferta suposa l'acceptació incondicionada pel licitador de les clàusules del present Plec.

Les ofertes per prendre part en la licitació es presentaran en dos sobres tancats, signats pel licitador i amb indicació del domicili a l'efecte de notificacions, en els quals es farà constar la denominació del sobre i la llegenda «Ofereix per licitar a la contractació de l'arrendament de l'immoble del Bar-Restaurant Rubió. La denominació dels sobres és la següent:

- Sobre «A»: Documentació Administrativa.
- Sobre «B»: Oferta Econòmica i Documentació que permeti la valoració de les ofertes segons els criteris d'adjudicació.

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

Dins de cada sobre, s'inclouran els següents documents així com una relació numerada dels mateixos:



Ajuntament de Soriguera
Pallars Sobirà

SOBRE «A»
DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

a) Documents que acreditin la personalitat jurídica i la capacitat d'obrar del licitador.

b) Documents que acreditin la representació.

— Els que compareguin o signin ofertes en nom d'un altre, acreditaran la representació de qualsevol manera adequada en Dret.

— Si el licitador fos persona jurídica, aquest poder haurà de figurar inscrit en el Registre Mercantil, quan sigui exigible legalment.

— Igualment la persona que actuï en representació d'un altre, haurà d'acompanyar fotocòpia compulsada administrativament o testimoniatge notarial del seu document nacional d'identitat.

SOBRE «B»
OFERTA ECONÒMICA I DOCUMENTACIÓ TÈCNICA

— **Oferta econòmica.**

Es presentarà conforme al següent model:

« _____, amb domicili a l'efecte de notificacions a _____, c/ _____, núm. ____, amb NIF núm. _____, en representació de l'Entitat _____, amb NIF núm. _____, assabentat de l'expedient per a l'arrendament del ben immoble [*habitatge/local/nau/...*], situat a _____, d'aquest Municipi, amb referència cadastral _____, per destinar-ho a _____, per concurs, anunciat en *el Butlletí Oficial de la Província* núm. ____, de data _____, i en el Perfil de Contractant, faig constar que conec el Plec que serveix de base al contracte i ho accepto íntegrament, prenent part de la licitació oferint la quantitat de _____ euros.

A _____, a ____ de _____ de 20__.

Signatura del licitador,
Signat: _____».



Ajuntament de Soriguera
Pallars Sobirà

b) Documents que permetin a la Mesa de contractació valorar les condicions de les ofertes segons els criteris d'adjudicació, si així s'estima.

CLÀUSULA DESENA. Criteris d'Adjudicació

L'adjudicació recaurà en el licitador que, en el seu conjunt, faci la millor oferta, tenint en compte els criteris que s'estableixen en el present Plec, sense atendre exclusivament al preu de la mateixa.

Els criteris objectius (i vinculats a fi del contracte) per valorar l'oferta són els següents i es puntuaran con consta a continuació:

CONCEPTES	COEFICIENT
a) Millor oferta econòmica.	10 punts
b) Millor proposta de projecte de restauració (carta, productes de proximitat, horaris d'obertura).	10 punts
c) Acreditar tenir experiència en la gestió d'aquest tipus de servei i/o en restauració.	5 punts
d) Millor proposta aval.	1 punt, per cada 500 Euros que superin els 6.000 Euros

En cas d'igualtat de puntuació, s'aplicaran els següents criteris per aquest ordre fins que es desfaci l'empat:

2.- A qui ofereixi un preu per l'autorització més elevat (concepte a).

1.- A qui tingui la puntuació més alta en el projecte plantejat (conceptes b).

El preu de licitació-base millorable a l'alça serà 375 Euros, tenint en compte que s'afegirà IVA vinent en tot cas.

CLÀUSULA ONZENA. Mesa de contractació

La Mesa de contractació, estarà presidida pel President, que podrà ser un membre de la Corporació o un funcionari de la mateixa i actuarà com a Secretari un funcionari de la Corporació.

Formaran part d'ella, **almenys 2 vocals**.

Conformen la Mesa de contractació els següents membres:



Ajuntament de Soriguera

Pallars Sobirà

- Sr. Xavier Pedemonte Garcia, que actuarà com a President de la mesa.
- D. Joel Torras Casas, Vocal
- D. _____, Vocal
- D. _____, Vocal.
- D. _____, Vocal.
- Sra. Marta Bages Sabarich, que actuarà com a Secretari de la Taula.

CLÀUSULA DOTZENA. Obertura d'Ofertes

La Mesa de contractació es constituirà el 5 dia hàbil després de la finalització del termini de presentació de les ofertes, procedirà a l'obertura dels Sobres «A» i qualificarà la documentació administrativa continguda en els mateixos.

Si fos necessari, la Taula concedirà un termini de tres dies hàbils perquè el licitador corregeixi els defectes o omissions esmenables observats en la documentació presentada.

Posteriorment, procedirà a l'obertura i examen dels sobres «B», que contenen les ofertes econòmiques i els documents que permetin a la Mesa de contractació valorar les condicions de les ofertes segons els criteris d'adjudicació.

Després de la lectura d'aquestes ofertes, la Taula podrà sol·licitar quants informes tècnics consideri precisos, per a la valoració de les mateixes conformement als criteris establerts en aquest Plec.

CLÀUSULA TRETZE. Requeriment de Documentació

A la vista de la valoració de les ofertes, la Mesa de contractació proposarà al licitador que hagi presentat la millor oferta.

L'òrgan de contractació requerirà al licitador que hagi presentat la millor oferta perquè, dins del termini de 5 dies hàbils, a comptar des del següent al de la recepció del requeriment, present la documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

CLÀUSULA TRETZE. Fiança

A la celebració del contracte serà obligatòria l'exigència i prestació de fiança en metàl·lic, que com a mínim serà de 6.000 Euros, podent ser superior si és millorada per



Ajuntament de Soriguera

Pallars Sobirà

l'adjudicatari.

CLÀUSULA CATORZE. Adjudicació del Contracte

Rebuda la documentació sol·licitada, l'òrgan de contractació haurà d'adjudicar el contracte dins dels 5 dies hàbils següents a la recepció de la documentació.

L'adjudicació haurà de ser motivada i es notificarà als licitadors.

CLÀUSULA QUINZENA. Obligacions de l'Arrendatari

– Les despeses derivades del subministrament d'aigua, gas i electricitat seran de compte de l'arrendatari i abonats juntament amb la renda o directament a les empreses subministradores. No obstant això, l'Ajuntament realitzarà les instal·lacions i escomeses adequades amb els respectius comptadors individualitzats.

– L'arrendatari estarà obligat a utilitzar l'immoble per destinar-ho a Bar-Restaurant havent de sol·licitar i obtenir les llicències que corresponguin.

– L'arrendatari, previ consentiment exprés de l'arrendador, podrà realitzar les obres que consideri necessàries, encara que això comporti una modificació de la configuració de l'immoble.

– L'arrendatari es compromet a l'abonament de la renda.

– Subscriure una pòlissa d'assegurances que respongui dels danys que puguin produir-se.

CLÀUSULA SETZENA. Obligacions de l'Ajuntament

Seràn obligacions de l'arrendador:

– L'Ajuntament haurà de realitzar, sense dret a elevar per això la renda, totes les reparacions que siguin necessàries per conservar l'immoble en les condicions d'utilització per servir a l'ús convingut, excepte quan la deterioració de la reparació de la qual es tracti sigui imputable a l'arrendatari a tenor del que es disposa en els articles 1563 i 1564 del Codi Civil.

– Quant a obres de conservació i millora, s'estarà al que es disposa en la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.



Ajuntament de Soriguera

Pallars Sobirà

— Obres de conservació: L'arrendador està obligat a realitzar, sense dret a elevar per això la renda, totes les reparacions que siguin necessàries per conservar l'habitatge en les condicions d'habitabilitat per servir a l'ús convingut, excepte quan la deterioració de la reparació de la qual es tracti sigui imputable a l'arrendatari a tenor del que es disposa en els articles 1563 i 1564 del Codi Civil (article 21 de la Llei d'Arrendaments Urbans).

— Obres de millora: L'arrendatari estarà obligat a suportar la realització per l'arrendador d'obres de millora l'execució de la qual no pugui raonablement diferir-se fins a la conclusió de l'arrendament (article 22 de la Llei d'Arrendaments Urbans).

— Obres de l'arrendatari: L'arrendatari no podrà realitzar sense el consentiment de l'arrendador, expressat per escrit, obres que modifiquin la configuració de l'habitatge o dels accessoris, o que provoquin una disminució en l'estabilitat o seguretat de la mateixa.

Sense perjudici de la facultat de resoldre el contracte, l'arrendador que no hagi autoritzat la realització de les obres podrà exigir, en concloure el contracte, que l'arrendatari reposi les coses a l'estat anterior o conservar la modificació efectuada, sense que aquest pugui reclamar indemnització alguna.

CLÀUSULA DISSETENA. Formalització del Contracte

El contracte es formalitzarà en document administratiu, en el qual es transcriuran els drets i deures d'ambdues parts que han estat enumerats en aquest Plec. Quan els arrendaments siguin susceptibles de poder inscriure's en el Registre de la Propietat, hauran de formalitzar-se en escriptura pública, per poder ser inscrits. Les despeses generades per això seran a costa de la part que hagi sol·licitat la citada formalització, article 113.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques i 1280.2 del Codi Civil i 2.5 de la Llei Hipotecària, Text Refós segons Decret de 8 de febrer de 1946.

CLÀUSULA DIVUITENA. Règim Jurídic del Contracte

Aquest contracte té caràcter privat, la seva preparació i adjudicació es regirà per l'establert en aquest Plec, i para el no previst en ell, serà aplicable la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques; el Reglament de Béns de les Entitats Locals aprovat per el Reial decret 1372/1986, de 13 de juny; el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat pel Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril juntament amb el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals de Catalunya aprovat pel



Ajuntament de Soriguera

Pallars Sobirà

Decret 336/1988, de 17 d'octubre *[en el que no contradiguin l'article 107.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques]*; els principis extrets de la legislació continguda en el Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic aprovat pel Reial decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre i les seves disposicions de desenvolupament, per resoldre els dubtes i llacunes que poguessin presentar-se; supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en defecte d'això, les normes de dret privat.

Quant als seus efectes i extinció es regirà per la normativa patrimonial de les Entitats Locals, quan resulti d'aplicació, i les Normes de Dret privat.

L'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu serà el competent el coneixement de les qüestions que se suscitin en relació amb la preparació i adjudicació d'aquest contracte.

L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts en relació amb els efectes, compliment i extinció del contracte.