

PLEC DE CONDICIONS QUE SERVIRAN DE BASE EN EL CONCURS PER ADJUDICAR L'ARRENDAMENT DEL BAR-CAFETERIA DE «LA CATE».

1. OBJECTIU

L'objectiu del present concurs és l'adjudicació de l'arrendament del Bar - Cafeteria del Patronat de la Catequística —La Cate—, acompanyant-se com **annex I** un plànol de situació/identificació.

2. TIPUS DE LICITACIÓ i CÀNON ARRENDATARI

El preu que ha de servir de base per l'esmentat concurs és 7.800,00 € més IVA anuals, i per un període màxim de quatre anys, que es podran prorrogar d'any en any sempre que hi hagi acord de les parts.

Els licitadors podran millorar el tipus de licitació a l'alça

Les condicions del contracte són les que s'exposen en el contracte d'arrendament que s'acompanya com **annex II** en aquest concurs.

3. TERMINI

El contracte s'adjudica per un període de quatre anys des del dia primer de setembre de 2025 fins al 31 d'agost de 2029.

Aquest contracte serà prorrogable d'any en any per mútua voluntat de les parts.

Si per circumstàncies alienes al Patronat no pogués començar l'arrendament en el moment referit, aquest declina tota responsabilitat pels danys i perjudicis que de tot allò pogués derivar-se.

4. EXPOSICIÓ SIMULTÀNIA DEL PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS I DE L'ANUNCI PER LA PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS

L'exposició del plec de clàusules administratives particulars i l'anunci per a la presentació de proposicions, es realitzarà a la secretaria del Patronat de la Catequística —La Cate—, així com en diferents diaris comarcals i web corporativa de l'entitat del dia 15 de maig de 2025 al dia 15 de juliol de 2025.

5. CRITERIS PER A ADJUDICAR EL CONCURS

El contracte s'adjudicarà a la proposta més beneficiosa per als interessos del Patronat sense atendre exclusivament el valor econòmic de la mateixa i sense perjudici del dret del Patronat a declarar-lo desert, cas en què no es generarà cap indemnització.

Entre altres, seran circumstàncies a valorar conjuntament pel Patronat per a la resolució del concurs, ressenyades en ordre decreixent d'importància, i amb la puntuació que s'indica, les següents:

1r.— Projecte cultural: Fins a 50 punts. Valoració de la projecció de l'entitat a través del bar que, de forma coordinada amb l'entitat, complementi i incideixi més a la seva dinamització i projecció com a espai de lleure, d'activitats culturals i com a viver d'iniciatives de caràcter cultural.

2n.— Valoració econòmica: Fins a 30 punts, amb decreixement proporcional a partir de l'oferta més alta rebuda.

3r.— Proposta d'organització del servei: Fins a 20 punts. Indicant els medis materials i personals que es compromet a aportar l'arrendatari, degudament detallats i valorats. En aquest apartat es donarà preferència a aquelles ofertes corresponents a empreses que presenten millors referències pel que fa a l'estabilitat laboral dels seus empleats així com disposin en les seves plantilles de persones amb algun tipus de discapacitat o minusvàlua.

Si existís igualtat en les propostes, la junta valorarà aquestes en conjunt i decidirà sempre prioritant les condicions culturals més beneficioses per al Patronat.

6. PRESENTACIÓ DE LES PROPOSTES:

Les propostes per licitar es presentaran en mà, en sobre tancat, a la Secretaria del Patronat des del dia u de juny de 2025 fins al dia tretze de juliol de 2025 en horari d'oficina: dilluns i dimarts de 9 a 15 hores, i dimecres, dijous i divendres de 15 a 21 hores.

Aquest sobre haurà de ser lacrat o precintat, figurant la inscripció general següent en el seu anvers: *PROPOSTA PER A OPTAR AL CONCURS PER ADJUDICAR L'ARRENDAMENT DEL BAR-CAFETERIA DEL PATRONAT DE LA CATEQUÍSTICA —LA CATE—*.

Entregada i admesa la proposta, no podrà ser retirada pel licitador, ni aquest podrà presentar-ne cap altre, sigui individualment o en unió amb altres empreses o persones, o figurar en més d'una proposta, sigui com a persona física o com a persona jurídica. L'incompliment de l'anterior donarà lloc a la desestimació de totes les propostes presentades pel mateix.

La presentació de propostes suposa, per part del licitador, l'acceptació expressa de les clàusules d'aquest Plec.

El dia 17 de juliol de 2025, a les 20:00 hores, a la Sala Rossend Fortunet del Patronat, la Mesa de Contractació, que estarà formada pel president i els membres de la junta d'aquesta entitat, procedirà, en acte privat, a examinar les propostes.

En l'acte de fiscalització prèvia d'aquesta documentació, es desestimaran les ofertes que no s'ajustin al Model de Proposta, que puguin produir dubte racional sobre la persona del licitador, el preu ofert, el compromís que contrau i/o presentessin deficiències substancials (falta d'Escriptura de Constitució i/o inscripció en el Registre Mercantil, Poder, Aval). La falta absoluta d'aquesta documentació no serà esmenable. Si s'observen defectes materials en la documentació presentada, o quan el document exigít hagi estat presentat i no obstant tingui algun error o defecte, o si algun document exigít no hagi sigut presentat, i, tanmateix, de la resta de la documentació es dedueixi la seva existència, es considerarà esmenable la seva omisió, procedent a concedir un termini de deu dies hàbils per a l'esmena d'errors.

Un cop qualificada i valorada per la Mesa de Contractació la documentació presentada en el **sobre B** dins el termini i en la forma escaient, es procedirà en els terminis abans indicats a l'obertura de les ofertes culturals i econòmiques (**sobre A**) i es procedirà a la seva valoració.

Finalitzada aquesta fiscalització i un cop coneguda la proposta més beneficiosa per als interessos de la societat es procedirà en acte públic a la Sala Toni Montal que tindrà lloc el dia 18 de juliol a les 20:00 h a notificar als licitadors la proposta guanyadora.

7. CONTINGUT DE LES PROPOSICIONS

SOBRE A:

Projecte cultural d'acord amb l'apartat 5.1 d'aquest concurs.

Oferta econòmica de conformitat amb l'apartat 5.2.

En cap cas s'entendran incloses en aquesta, tots els impostos que graven els diferents conceptes (inclòs IVA).

La proposició es presentarà escrita mecànicament i no s'acceptaran aquelles que continguin errors, omissions o esmenes, que puguin alterar o establir dubtes sobre l'import o el contingut del compromís que ofereixi el licitador.

SOBRE B

B-1: Documents acreditatius de la personalitat del licitador:

1) Si el licitador es persona jurídica, es requerirà la presentació d'Escriptura de constitució o modificació, degudament inscrita al Registre Mercantil. Original o fotocòpia autenticada.

Si no ho fos, l'acreditació de la capacitat d'obrar es realitzarà mitjançant escriptura o document de constitució, de modificació, estatuts o acta fundacional en la qual constin les normes per les quals es regula la seva activitat, inscrites, al seu cas, al corresponent registre oficial.

- 2) Pels empresaris individuals serà obligatòria la presentació del DNI o fotocòpia i l'acreditació d'estar donat d'alta en l'impost d'activitats econòmiques en l'epígraf corresponent.
- 3) En qualsevol cas s'exigirà DNI o fotocòpia del firmant de la proposició.
- 4) Poder que acrediti la representació de la persona jurídica.
- 5) Certificat acreditatiu d'estar al corrent de les obligacions tributàries i de Seguretat Social, aquesta documentació serà original o fotocòpia autenticada.
- 6) Certificat emès per qualsevol entitat financera assegurant que disposa de compte corrent i que no té cap deute pendent amb aquesta.

B-2: Proposta tècnica signada pel licitador que acompanyarà la següent documentació:

B-2-I: Memòria signada pel licitador en la que es faci constar la seva experiència professional o currículum.

B-2-II: Proposta d'organització del servei indicant els mitjans materials i personals que es compromet a aportar l'arrendatari, detallats i valorats. En aquest apartat es donarà preferència a aquelles ofertes corresponents que presentin millors referències quant a l'estabilitat dels seus treballadors així com l'existència o no de treballadors amb minusvàlua. Aquesta proposta ha d'incloure:

- Memòria en la qual es faci constar l'organització que es pretén donar al servei, amb referència concreta al personal que contracti, en cada cas, amb caràcter permanent.
- Relació numerada per oficis i categories del personal que ha de constituir la plantilla mínima.
- Memòria en la qual es relacioni l'equipament que instal·larà el licitador, necessari per a prestar el servei i qualsevol document que pugui servir per al millor coneixement de l'oferta.
- En general, tots aquells documents que estimi convenient el licitador i que siguin d'interès incloure en la seva proposició per a millorar el coneixement de l'oferta.

8. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

El contracte es formalitzarà mitjançant document administratiu en el termini de deu dies a comptar a partir de l'endemà a l'adjudicació o a petició d'una de les parts. Aquest contracte tindrà les clàusules de l'annex II que s'acompanya a aquest concurs.

Les despeses de formalització del contracte, seran a càrrec de l'adjudicatari. Si l'adjudicatari del contracte no atengués els requisits de constitució de la garantia definitiva, no complís els requisits per a la signatura del contracte o impedis la seva formalització, l'adjudicació quedarà nul·la de ple dret amb les conseqüències previstes a la legislació aplicable.

En cas de quedar nul·la o deserta l'adjudicació del concurs subhasta es procedirà en el termini d'un mes a convocar un nou concurs subhasta.

9. FIANCES I AVALS

L'adjudicatari del contracte estarà obligat a constituir una fiança definitiva per l'import de dues mensualitats.

Quan a conseqüència de la pròrroga del contracte, experimenti variació el valor total del pressupost del contracte, es reajustarà la fiança constituïda en la quantia necessària perquè es mantingui la deguda proporcionalitat entre la fiança i el pressupost del contracte.

La fiança definitiva serà retornada a l'extinció del contracte previ informe de l'execució de les seves determinacions a plena satisfacció.

L'impagament de qualsevol mensualitat provocarà la consegüent resolució del contracte.

10. OBLIGACIONS DE L'ARRENDATARI

Les fixades en el model d'arrendament annexa II d'aquest concurs, i que forma part integrant d'aquest.

11. RÈGIM JURÍDIC DEL CONTRACTE

Aquest contracte es regeix amb caràcter preferent pel present plec de condicions; i en allò no previst s'aplicarà el títol III de la llei 29/1994 de 24 de novembre d'Arrendaments Urbans; i supletòriament pel disposat al Codi Civil, sotmetent-se les parts per a totes aquelles qüestions litigioses derivades de la interpretació i aplicació del contracte a la jurisdicció pertinent.

Figueres, 23 de maig de 2025

La Junta directiva