Plec de condicions jurídiques i econòmiques

(Arrendament del Restaurant-Bar de L'Atlàntida,
Centre d'Arts Escèniques d'Osona.
Expedient: FLA2024001)

Fundació **L'Atlàntida**

Clàusula 1. Objecte del contracte i del plec

1.1 L'objecte del contracte és la gestió i l'explotació, en la modalitat d'arrendament per a ús diferent del d'habitatge, del restaurant-bar de L'Atlàntida, Centre d'Arts Escèniques d'Osona, en els termes que preveuen tant aquest mateix plec com el plec de prescripcions tècniques (en endavant, PPT).

1.2 L'entitat contractant és la Fundació L'Atlàntida (en endavant L'Atlàntida, l'arrendadora o la Fundació), al seu torn adjudicatària, per part de l'Ajuntament de Vic, del contracte de gestió dels serveis públics municipals d'escola de música i conservatori i d'arts escèniques de la ciutat, a desenvolupar en el complex cultural L'Atlàntida. El restaurant-bar objecte d'aquest contracte està integrat en l'edifici del mateix complex cultural.

1.3 El contracte no es divideix en lots.

1.4 El present plec de condicions jurídiques i econòmiques té les finalitats següents:

a) Regir el procediment que cal seguir per a l'adjudicació i la formalització del contracte.

b) Establir el conjunt de drets i obligacions propi del contracte.

1.5 Aquest plec de condicions i el PPT, en la seva integritat, regeixen aquesta concurrència d'ofertes o licitació pública i l'execució del contracte i, per tant, tenen caràcter contractual. La mera presentació d'una oferta implica l'acceptació incondicionada d'aquests documents. L'oferta de l'adjudicatari, en la mesura que és acceptada per l'acord d'adjudicació, també té caràcter contractual.

1.6 Sense perjudici del dret dels licitadors a demanar empara als jutges i tribunals competents, abans de la formalització del contracte la interpretació i, si cal, el complement dels documents que esmenta aquesta clàusula correspon en exclusiva a la mesa de contractació a què es refereix la clàusula 8.2 del present plec.

Clàusula 2. Naturalesa i necessitat del contracte

2.1 D'acord amb la descripció que en fa el PPT, el contracte objecte d'aquesta licitació es qualifica com a contracte d'arrendament per a ús diferent del d'habitatge, en concret d'arrendament de local de negoci, dels que preveu l'article 3 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, "de Arrendamientos Urbanos" (LAU).

2.2 L'anterior s'entén sense perjudici de la inclusió en el contracte, mitjançant els plecs, de determinades clàusules que troben la seva justificació en l'interès que té la Fundació en un funcionament òptim del restaurant-bar, atesa la seva integració en el complex cultural L'Atlàntida i el caràcter clarament complementari d'aquest servei respecte de les activitats que la Fundació desenvolupa en el mateix edifici, per encàrrec de

l'Ajuntament de Vic efectuat mitjançant el contracte signat per ambdues parts el 23 de desembre de 2009.

2.3 Les necessitats que cal satisfer mitjançant el present contracte, i la manera en què cal satisfer-les, consten en el PPT, on queden reflectits tots els factors de qualsevol ordre que cal tenir en compte.

2.4 L'arrendatari assumeix la gestió i l'explotació del servei al seu risc i ventura.

Clàusula 3. Termini de durada i pròrrogues

3.1 El termini de durada inicial de l'arrendament és de cinc (5) anys, comptats a partir de la signatura del contracte. Aquest termini pot ser objecte d'una única pròrroga, que, si es produeix, ha de finir necessàriament el dia 31 de juliol de 2034, coincidint amb la fi de la durada del contracte esmentat a la clàusula 2.2.

3.2 L'explotació del restaurant-bar ha de començar en el termini màxim d'un (1) mes a partir de la data de formalització del contracte, si bé l'adjudicatari pot quedar rellevat d'aquesta obligació en cas que en la seva oferta hagi manifestat la intenció d'executar obres de reforma; en aquest darrer supòsit, l'adjudicatari ha de convenir amb la Fundació el calendari d'execució de les obres, en el benentès que aquestes no es podran fer en els mesos d'abril a juliol de 2025, atès el gran nombre d'activitats que tindran lloc, les quals requeriran que el restaurant-bar estigui en funcionament. En qualsevol circumstància, però, l'adjudicatari està obligat a fer els seus millors esforços per aconseguir avançar tant com sigui possible la data de posada en marxa del restaurant-bar, en allò que d'ell depengui.

3.3 La pròrroga s'ha de convenir, en tot cas, per mutu acord. En cas de manca de conformitat d'una de les dues parts, la part disconforme ha de manifestar per escrit la seva intenció de no prorrogar el contracte mitjançant un preavís, que l'altra part ha de rebre amb una antelació mínima de quatre (4) mesos respecte de la data final de la durada convinguda.

3.4 No obstant l'anterior, si el contracte s'ha d'extingir sense haver-se prorrogat i encara no s'ha formalitzat el contracte següent, l'arrendatari resta obligat a seguir prestant el servei fins que es formalitzi aquest nou contracte; aquesta pròrroga, excepcional, pot tenir una durada màxima de quatre (4) mesos, i es justifica per la necessitat de mantenir la continuïtat del servei.

3.5 Les pròrrogues, si s'acorden, s'han de documentar per escrit.

Clàusula 4. Renda

4.1 L'arrendatari estarà obligat a pagar a la Fundació la renda que es faci constar en el contracte, la qual ha de ser, com a mínim, de dos mil cinc-cents euros (2.500,00 €) mensuals, IVA exclòs; per tant, considerant el termini de durada del contracte que consta en la clàusula 3.1 anterior, a l'efecte d'aquesta licitació es fixa una renda final mínima de cent cinquanta mil euros (150.000,00 €). Aquesta renda final mínima pot ser millorada a l'alça en les proposicions que presentin els licitadors; les proposicions que ofereixin una renda final inferior a la mínima quedaran excloses de la licitació, llevat del cas que prevegin la realització d'una inversió important a l'inici del contracte que quedi en benefici permanent del local, supòsit en el qual la renda pot ser inferior a la mínima indicada.

4.2 L'arrendatari ha d'abonar a la Fundació la renda fixada en el contracte al llarg del termini de durada d'aquest, de forma fraccionada en quotes mensuals, pagadores per mesos anticipats, entre els dies de l'un al cinc, si bé el primer termini s'ha de pagar el dia de la signatura del contracte, o abans. Si el primer o l'últim mes de l'arrendament no són complets, l'arrendatari n'ha de pagar només la part proporcional.

4.3 La renda s'ha d'ingressar en el compte corrent obert a nom de la Fundació que aquesta designi, cada mes de l'any sense excepció, mitjançant una transferència bancària.

4.4 Qualsevol altra quantitat que l'arrendatari hagi de satisfer a la Fundació en virtut del que preveu aquest contracte, l'ha d'ingressar en el compte corrent a què es refereix l'apartat 4.3 anterior en el termini màxim dels quinze (15) primers dies naturals del mes següent al de la factura corresponent, mitjançant una transferència bancària.

4.5 La renda no és revisable durant el primer any de l'arrendament.

4.6 La renda no inclou els impostos, arbitris, contribucions, taxes ni cap altre gravamen que imposin les administracions per raó de l'activitat corresponent al local arrendat.

Clàusula 5. Actualització de la renda i increment en cas de cessió

5.1 El primer dia del segon any de durada de l'arrendament, i cada any successiu en la mateixa data –inclosos, si escau, els de pròrroga–, la renda total que en cada moment satisfaci o hagi de satisfer l'arrendatari variarà, en més o en menys, en el mateix percentatge que hagi variat l'IPC durant els dotze mesos anteriors a la data de l'actualització. Per al càlcul d'aquesta variació s'ha d'estar a l'índex corresponent a la província de Barcelona aprovat i publicat per l'"Instituto Nacional de Estadística" o per l'ens que, si és el cas, el substitueixi, i prendre com a base la renda que es pagui o hauria de pagar-se en el moment de fer la revisió, aplicant sobre ella el percentatge esmentat.

5.2 La renda actualitzada serà exigible a l'arrendatari a partir del mes següent a aquell en què la Fundació li ho notifiqui per escrit, expressant el percentatge d'actualització aplicat. En cap cas la demora a l'hora d'aplicar la revisió es pot interpretar com a renúncia o caducitat d'aquesta; en tal cas es farà la liquidació d'endarreriments que correspongui.

5.3 En cas de cessió del contracte per part de l'arrendatari autoritzada per la Fundació, el nou arrendatari quedarà obligat a satisfer la renda mensual que satisfeia l'arrendatari cedent incrementada en un vint per cent (20%), des del primer dia en què sigui efectiva la cessió. S'exceptua d'aquest increment una eventual cessió prèviament anunciada en l'oferta adjudicatària, feta durant els sis (6) primers mesos de durada de l'arrendament i subjecta a la resta de disposicions de la clàusula 30 d'aquest plec.

Clàusula 6. Ètica contractual

6.1 Els licitadors i l'arrendatari han d'adoptar una conducta èticament exemplar, abstenint-se de realitzar, fomentar, proposar o promoure qualsevol mena de pràctica corrupta i posant en coneixement dels òrgans competents qualsevol d'aquestes pràctiques que, al seu parer, es manifesti i pugui afectar el procediment o la relació contractual.

6.2 Per això els licitadors i l'arrendatari, en l'exercici de la seva activitat, assumeixen les obligacions següents:

6.2.1 Amb caràcter general:

a) Observar els principis, les normes i els cànons ètics propis de les activitats, els oficis i/o les professions corresponents a les prestacions objecte del contracte.

b) No realitzar accions que posin en risc l'interès públic en l'àmbit del contracte o de les prestacions objecte del contracte.

c) Denunciar les situacions irregulars que es puguin presentar en els processos de contractació pública o durant l'execució del contracte.

6.2.2 I, en particular:

a) Comunicar immediatament a l'òrgan de contractació les possibles situacions de conflicte d'interessos. Constitueixen en tot cas situacions de conflicte d'interessos les contingudes en l'article 312-9 del Codi Civil de Catalunya.

b) No sol·licitar, directament o indirectament, que un càrrec o empleat, sigui o no de la Fundació, influeixi en l'adjudicació del contracte.

c) No oferir ni facilitar a càrrecs o empleats públics, siguin o no de la Fundació, avantatges per a ells mateixos o per a terceres persones amb la voluntat d'incidir en un procediment contractual.

d) Respectar els principis de lliure mercat i de concurrència competitiva i abstenir-se de realitzar conductes que tinguin per objecte o puguin produir l'efecte d'impedir, restringir o falsejar la competència, com per exemple els comportaments col·lusoris o de competència fraudulenta (ofertes de resguard, eliminació d'ofertes, assignació de mercats, rotació d'ofertes, etc.).

e) No utilitzar informació confidencial, coneguda mitjançant el contracte i/o durant la concurrència d'ofertes o licitació pública, per obtenir, directament o indirectament, un avantatge o benefici.

f) Col·laborar amb l'òrgan de contractació en les actuacions que aquest realitzi per al seguiment i/o l'avaluació del compliment del contracte, particularment facilitant la informació que li sigui sol·licitada per a aquestes finalitats.

g) Complir les obligacions de facilitar informació que la legislació de transparència imposa als adjudicataris en relació amb l'Administració o les administracions de referència, sens perjudici del compliment de les obligacions de transparència que els pertoquin de forma directa per previsió legal.

h) Denunciar els actes dels quals tinguin coneixement que puguin comportar una infracció de les obligacions contingudes en aquesta clàusula.

6.3 Igualment, els licitadors, adjudicataris i subcontractistes, o llurs empreses filials o vinculades, queden obligats a complir rigorosament la legislació de competència, tributària, laboral i de seguretat social, i, específicament, a no fer operacions financeres contràries a la normativa tributària en països que no tinguin normes sobre control de capitals i siguin considerats paradisos fiscals per la Unió Europea.

6.4 Qualsevol incompliment d'aquesta clàusula per part d'un licitador pot motivar la seva exclusió del procediment.

6.5 Pel que fa a l'adjudicatari i els seus eventuals subcontractistes, les consignades en aquesta clàusula es consideren obligacions contractuals essencials, l'incompliment de les quals pot ser causa de resolució del contracte o, en els casos de menor gravetat, motivar la imposició d'una penalitat d'acord amb la clàusula 33 del present plec. Paral·lelament, si és el cas, la Fundació pot iniciar una reclamació de danys de conformitat amb el Reial decret llei 9/2017, de 26 de maig.

Clàusula 7. Disposicions generals sobre l'expedient de contractació

7.1 El contracte s'adjudica d'acord amb el que preveu el present plec, el qual no limita la discrecionalitat de L'Atlàntida a l'hora de seleccionar l'oferta que la mateixa Fundació considera més convenient per als seus interessos, d'acord amb el que preveu la clàusula 18.2 següent, entre d'altres.

7.2 No hi ha despeses de publicitat a càrrec de l'adjudicatari.

7.3 En els terminis establerts per dies es computen els dies hàbils o els naturals segons s'indiqui en cada cas, però si s'omet aquesta indicació es computen els dies naturals. En cas que l'últim dia de qualsevol d'aquests terminis s'escaigui en un dissabte, en un diumenge o bé en un dia declarat com a festiu a la ciutat de Vic, el termini s'entén prorrogat automàticament al dia hàbil següent; si hi ha una hora fixada com a límit, serà la mateixa.

7.4 Les signatures pròpies del licitador que han de figurar en els documents específicament redactats per a aquest procediment han de ser sempre originals; cal que estiguin signats, en particular, els certificats propis del licitador, les seves declaracions i memòries i l'oferta. Per tant, no s'admeten ni les fotocòpies no compulsades ni les còpies escanejades d'aquestes firmes del licitador.

7.5 Les còpies de les escriptures o dels documents anàlegs que es presentin han de ser autèntiques, vigents i completes, i han de contenir l'acreditació conforme estan inscrites en el Registre Mercantil o en el registre oficial corresponent.

7.6 Els documents redactats en llengües distintes del castellà o del català s'han de presentar acompanyats d'una traducció íntegra a algun d'aquests dos idiomes autoritzada per un traductor jurat.

7.7 Si en el curs del procediment cal donar audiència a un licitador o a l'adjudicatari i la norma reguladora no estableix el termini, aquest serà com a mínim de cinc (5) dies hàbils.

Clàusula 8. Òrgans que intervenen en el procediment

8.1 L'òrgan de contractació en aquest procediment és la persona titular de la Direcció General de la Fundació.

8.2 En aquest procediment l'òrgan de contractació actua assistit per una mesa de contractació, formada per les persones següents:

a) Presidenta: la directora general de la Fundació.

b) Vocal primera: la cap d'Administració de la Fundació.

c) Vocal segona: la cap de Sales i Logística de la Fundació.

d) Vocal tercer/a: una persona especialista del sector de la restauració sense relació amb cap dels licitadors que es presentin.

e) Secretari/ària, amb veu però sense vot: la secretària de direcció de la Fundació.

8.3 El nomenament de les persones titulars es farà públic al perfil de contractant de L'Atlàntida, ubicat al portal de transparència de la seva pàgina web (en endavant, simplement el perfil de contractant), a fi que qualsevol licitador pugui formular una recusació en el termini màxim de cinc (5) dies a partir de la publicació. En cas que qualsevol dels titulars indicats de la mesa hagi de ser substituït per un suplent, el nomenament es farà públic oportunament, amb la mateixa finalitat.

8.4 Perquè la mesa es pugui considerar vàlidament constituïda a l'efecte de celebrar sessions, deliberar i prendre acords cal la presència de les persones titulars de la Presidència i de la Secretaria i almenys un dels dos vocals.

8.5 De totes les reunions de la mesa cal estendre'n una acta, que han de signar tots els membres de l'òrgan assistents, i on cal reflectir totes les incidències produïdes.

Clàusula 9. Requisits específics de capacitat i de solvència

9.1 Poden participar en aquesta licitació totes les persones físiques i jurídiques que disposin o s'obliguin a disposar d'una organització amb elements personals i materials suficients per a la gestió del servei de restaurant-bar segons el que preveu el PPT, i que alhora compleixin els requisits que fixa el present plec.

9.2 No s'admet la presentació conjunta d'ofertes per part de dues o més persones físiques o jurídiques, ni per part d'unions temporals d'empreses. La presentació d'ofertes per part de societats civils privades requereix que en la data de la presentació disposin de personalitat jurídica i de número d'identificació fiscal.

9.3 La solvència tècnica o professional s'acredita mitjançant la documentació acreditativa dels criteris d'adjudicació indicats a l'annex 4 d'aquest plec sota els números 2, 7 i 8. No s'accepten mitjans d'acreditació de la solvència tècnica o professional alternatius als indicats, per bé que, per acreditar aquesta solvència, tota empresa es pot basar en els mitjans d'altres entitats, independentment de la naturalesa jurídica dels vincles que existeixin entre elles, sempre que demostri, mitjançant un compromís per escrit, que per a l'execució del contracte disposarà efectivament dels recursos necessaris. La insuficiència manifesta de solvència tècnica o professional expressada a l'oferta determina l'exclusió del licitador afectat.

9.4 Els requisits mínims de solvència econòmica i financera que es requereixen per a l'adjudicació d'aquest contracte són els que indica l'annex 5 d'aquest plec, a la lletra C).

9.5 A l'efecte d'acreditar la seva capacitat i la seva solvència econòmica i financera, l'arrendatari proposat com a adjudicatari haurà de presentar a L'Atlàntida la documentació que detalla l'annex 5 d'aquest plec, tant seva com d'aquelles altres empreses a la solvència de les quals recorri. Aquesta documentació, però, només s'ha de presentar en resposta a un requeriment exprés de L'Atlàntida, previ a l'adjudicació. Si, per una raó justificada, una empresa no està en condicions de presentar les referències sol·licitades per acreditar la solvència econòmica i financera, la mesa de contractació la pot autoritzar a acreditar-la per mitjà de qualsevol altre document que aquest òrgan consideri apropiat.

9.6 No es pot concórrer a aquesta licitació si no es disposa de les condicions d'aptitud per contractar a què es refereix aquesta clàusula. La mesa es reserva el dret de demanar als licitadors que presentin tots o part dels documents a què fa referència l'annex 5 d'aquest plec abans del requeriment esmentat a l'apartat 9.5 anterior, quan consideri que existeixen dubtes raonables sobre la vigència o la fiabilitat de la seva declaració, quan resulti necessari per a la bona fi del procediment i, en tot cas, abans d'adjudicar el contracte.

Clàusula 10. Garanties

10.1 En aquest contracte no s'exigeix la prestació de garantia provisional, és a dir, per concórrer a la licitació. Sí s'exigeix al licitador proposat com a adjudicatari, per tal d'assegurar el compliment correcte de les seves obligacions, la constitució:

a) De la fiança exigida per l'article 36.1 de la LAU, en metàl·lic, per un import equivalent a dues (2) mensualitats de la renda convinguda.

b) D'una garantia definitiva a favor de L'Atlàntida, per un import equivalent al tres per cent (3%) de la renda total corresponent al termini de durada inicial de l'arrendament.

10.2 En cas que la garantia definitiva es constitueixi mitjançant un aval o una assegurança de caució, caldrà que aquesta s'ajusti als models dels annexos 6 i 7 d'aquest plec, i que l'avaladora o asseguradora sigui una companyia de la màxima solvència, a criteri de L'Atlàntida.

10.3 En cas de pròrroga del contracte, pel que fa a l'actualització de la fiança en metàl·lic cal estar al que disposa l'article 36 de la LAU.

Clàusula 11. Informació a les empreses interessades

11.1 La licitació es convoca amb la publicació d'un anunci previ al diari *El 9 Nou* (edició Osona Ripollès) i d'un altre anunci més complet al perfil de contractant. La publicació al perfil de contractant s'ha de fer dintre dels dos (2) dies hàbils següents a la publicació feta en el diari.

11.2 L'anunci de licitació publicat al perfil de contractant conté l'enllaç als plecs i a la documentació addicional que l'òrgan de contractació jutja necessària perquè les empreses interessades puguin elaborar la seva oferta.

11.3 Pel que fa a les visites, consultes o peticions d'informació complementària sobre els plecs i la documentació addicional en la fase del procediment compresa entre la publicació de l'anunci de licitació i la presentació de l'oferta, s'estableixen les normes següents:

a) Les sol·licituds de visita a l'immoble s'han de formular per correu electrònic a l'adreça que indiqui l'anunci de licitació, com a màxim durant els set (7) dies naturals posteriors a la publicació de l'anunci previ al diari *El 9 Nou.*

b) Les empreses que ho sol·licitin en el termini indicat poden assistir a la visita el dia i l'hora que els indicarà L'Atlàntida. La visita serà única i conjunta per a totes les empreses, llevat que motius de seguretat o d'altres igualment justificats, lliurement apreciats per L'Atlàntida, aconsellin d'organitzar dos o més grups de visita. La visita es farà com a màxim en els tres (3) dies hàbils posteriors a la data límit indicada a la lletra a) precedent.

c) Les consultes o peticions d'informació complementària s'han de formular obligatòriament a través del mateix correu electrònic, com a màxim fins al quinzè (15è) dia anterior a la fi del termini de presentació d'ofertes.

d) L'Atlàntida procurarà contestar totes les consultes que rebi, adreçant les respostes als correus electrònics de procedència. Tot i així, el fet de no contestar-ne alguna, per la causa que sigui, en cap cas la pot perjudicar o alterar els termes d'aquest plec, ni pot donar cap dret de cap tipus al licitador que hagi realitzat la consulta.

e) L'Atlàntida farà públiques al perfil de contractant les respostes als aclariments demanats que consideri que són d'interès per a tothom, precedides pel text de la pregunta o petició, com a molt tard el vuitè (8è) dia anterior a la fi del termini de presentació d'ofertes. Quan el que se sol·liciti siguin aclariments a allò que estableixen els plecs o la resta de la documentació publicada, les respostes tindran caràcter vinculant.

Clàusula 12. Ofertes anormalment altes i criteris d'adjudicació

12.1 La mesa de contractació pot considerar anormalment alta una proposició si la renda oferta és superior en un trenta per cent (30%) o més a la mitjana aritmètica de totes les ofertes examinades. En tal cas la mesa de contractació pot apreciar lliurement que l'oferta és inviable i inadmissible i descartar-la, sense que això confereixi a l'empresa que l'ha presentat el dret a cap tipus d'indemnització.

12.2 La valoració de les ofertes es realitza aplicant els criteris d'adjudicació que consten a l'annex 4 del present plec.

Clàusula 13. Forma i contingut dels sobres

13.1 Les ofertes s'han de presentar dintre d'un únic sobre, tancat i, si es vol, lacrat, a l'exterior del qual s'ha d'indicar el següent:

ARRENDAMENT DEL RESTAURANT-BAR DE L'ATLÀNTIDA, CENTRE D'ARTS ESCÈNIQUES D'OSONA

Dades de l'empresa:

- Raó social
- Codi d'identificació (NIF, NIE, o el que correspongui)
- Adreça postal completa
- Telèfon
- Adreça de correu electrònic

Lloc, data i signatura

13.2 El contingut del sobre únic ha de ser el que indica l'annex 1 d'aquest plec, disposat en l'ordre que allà s'indica i degudament enquadernat si cal. En un full independent situat al principi s'ha de fer constar el contingut del sobre, enunciat numèricament en forma d'índex. Si es presenten diversos volums, cadascun d'ells ha d'estar degudament numerat.

13.3 Tant l'exterior com el contingut del sobre ha d'estar escrit a màquina o en altres tipus d'impressió mecànica o informàtica, de forma que no s'accepta cap document manuscrit. Tampoc no s'accepta cap document amb omissions, errades o esmenes que impedeixin de valorar-lo clarament.

13.4 Les ofertes s'han de referir al conjunt de prestacions objecte del PPT, tal com s'enuncien al mateix PPT i a la clàusula 1 d'aquest plec. En conseqüència, no s'admeten ofertes parcials.

13.5 Cada licitador ha de presentar una sola oferta, i no en pot subscriure cap amb altres licitadors amb el compromís de constituir una societat o qualsevol altre tipus d'associació. La infracció d'aquestes normes dona lloc a la no admissió de totes les ofertes que l'infractor hagi subscrit.

13.6 Cada un dels valors oferts s'ha d'expressar amb dos (2) decimals. En cas que hi hagi més de dos decimals, la mesa suprimirà tots els que hi hagi a la dreta del segon i els tindrà per no posats; en cas que n'hi hagi menys de dos, afegirà tants zeros com calgui fins arribar al segon decimal.

13.7 S'admeten millores, variants o alternatives segons el que indica el PPT; si el PPT no indica res al respecte, no s'admeten. En qualsevol cas, perquè puguin ser tingudes en compte és imprescindible que les millores, variants o alternatives admissibles siguin incondicionades, estiguin redactades d'una manera clara, que no indueixi a cap confusió, i que la seva eventual acceptació no tingui cap cost addicional immediat per a L'Atlàntida. No es preveuen opcions.

Clàusula 14. Presentació de les ofertes

14.1 Els sobres s'han de presentar necessàriament a les oficines de L'Atlàntida ubicades al carrer Bisbe Torras i Bages, núm. 6, de Vic (CP 08500), abans de la data i l'hora límits que assenyali l'anunci de licitació. El termini de presentació ha de ser, com a mínim, de vint (20) dies naturals, començats a comptar a partir del dia natural següent al de la publicació de l'anunci de licitació en el diari *El 9 Nou.*

14.2 L'Atlàntida lliura a les empreses que el demanen un rebut que acredita la presentació de l'oferta dintre del termini establert. Les ofertes presentades fora de termini, o presentades dintre de termini però en un lloc diferent de l'indicat a l'apartat 14.1 anterior, no són admissibles.

14.3 No s'admet la presentació d'ofertes per comunicació telefònica, per correu postal o electrònic o per qualsevol altre mitjà diferent del que preveu aquesta clàusula.

Clàusula 15. Comunicació amb els licitadors

15.1 Un cop presentades les ofertes, totes les comunicacions que la Fundació ha de dirigir als licitadors, inclòs l'adjudicatari, s'envien a l'adreça de correu electrònic indicada a la portada del sobre únic. La recepció d'aquesta tramesa per correu electrònic és la que determina l'inici del còmput del termini corresponent.

15.2 En cas que s'indiqui més d'una adreça de correu electrònic, ja sigui a l'exterior o a l'interior del sobre, sense que el licitador hagi establert una preferència clara, la Fundació elegeix lliurement a quina envia les seves comunicacions. L'omissió de qualsevol adreça pot donar lloc a la inadmissió de l'oferta.

15.3 Les adreces facilitades pels licitadors han de tenir activada la funció de confirmació de lectura, a fi de facilitar que la Fundació verifiqui la recepció de la comunicació. L'incompliment d'aquest requeriment no permet entendre que la comunicació no s'hagi efectuat.

15.4 En tots els casos previstos expressament en aquest plec es considera vàlida tota comunicació de la Fundació adreçada als licitadors, inclòs l'adjudicatari, mitjançant el correu electrònic.

Clàusula 16. Obertura i examen d'ofertes i proposta d'adjudicació

16.1 L'acte d'obertura dels sobres que contenen les ofertes és públic, i té lloc a les oficines de L'Atlàntida a partir del primer dia hàbil següent al que posi fi al termini de presentació.

16.2 En l'acte esmentat la mesa de contractació ha de verificar, en primer lloc, que cada licitador ha presentat un sobre conforme als requisits previs o externs que prescriuen les clàusules 13 i 14, per la qual cosa ha de rebutjar, sense obrir-los, els que no compleixen aquests requisits, llevat que els defectes que pateixin siguin esmenables.

16.3 Un cop oberts els sobres, la mesa de contractació qualifica prèviament la documentació acreditativa del compliment dels requisits previs i atorga als licitadors, si escau, un termini de tres (3) dies hàbils perquè corregeixin els defectes o omissions esmenables que aquesta documentació pugui contenir. La manca de correcció adequada dels defectes o omissions esmenables de la documentació faculta la mesa de contractació per excloure el licitador afectat.

16.4 Igualment, després de l'obertura dels sobres, la mesa de contractació, amb el suport dels serveis tècnics necessaris, valora les ofertes d'acord amb els criteris d'adjudicació, en el termini màxim de set (7) dies hàbils.

16.5 En qualsevol cas, l'incompliment dels requeriments tècnics mínims establerts pel PPT per part de qualsevol oferta determina automàticament l'exclusió d'aquesta mateixa oferta. La mateixa norma s'aplica en cas d'omissió o insuficiència greu i manifesta de qualsevol dels documents a què fa referència l'annex 1 del present plec.

16.6 En qualsevol moment posterior a la presentació de les ofertes i anterior a l'acord d'adjudicació, i com a requisit previ d'aquest, la mesa pot efectuar tantes consultes i/o sol·licitar tanta documentació complementària com estimi necessària, així com celebrar entrevistes amb els concurrents.

16.7 L'Atlàntida es reserva el dret de condicionar l'adjudicació a l'acceptació de les condicions o els requeriments que la mesa pugui establir en vista de les ofertes presentades. Si és el cas, el licitador ha de formalitzar l'acceptació en el termini que la mesa fixi amb aquesta finalitat.

16.8 La mesa, un cop duts a terme els tràmits indicats i els altres que considera necessaris per a la bona fi de la licitació, fa una proposta d'adjudicació a l'òrgan de contractació.

16.9 La proposta d'adjudicació no crea cap dret a favor del licitador proposat, però si l'òrgan de contractació no adjudica el contracte d'acord amb la proposta formulada per la mesa està obligat a motivar la seva decisió.

Clàusula 17. Revisió de la nova documentació

17.1 En el termini màxim dels set (7) dies hàbils següents a la recepció del requeriment tramès per L'Atlàntida, el licitador proposat com a adjudicatari ha de presentar la documentació que detalla l'annex 5 d'aquest plec i constituir tant la fiança legal com la garantia definitiva.

17.2 Un cop rebuda la documentació i constituïdes les garanties, l'òrgan de contractació ha de verificar la validesa de la que acrediti les facultats de representació i, a continuació, ha d'examinar i qualificar la validesa formal dels altres documents, i també si aquests contenen tot allò que exigeix el present plec. La manca de constitució de la garantia o de presentació de qualsevol dels documents a què fa referència l'annex 5 d'aquest plec, o la seva insuficiència greu i manifesta, són, per si soles, causes d'exclusió del procediment. No obstant això, si el mateix òrgan observa en la documentació errors o defectes materials de caràcter esmenable pot concedir un termini d'esmena de cinc (5) dies hàbils o menys.

17.3 Si el licitador proposat com a adjudicatari no acredita el necessari perquè se li pugui adjudicar el contracte d'acord amb el que preveu aquesta clàusula, l'òrgan de contractació li exigirà el pagament del tres per cent (3%) de la renda final oferta, en concepte de penalitat.

Clàusula 18. Adjudicació

18.1 Un cop constituïda la garantia i presentada en temps i forma la documentació que indica l'annex 5, l'òrgan de contractació adjudica el contracte, mitjançant una resolució motivada.

18.2 L'adjudicació recau en l'oferta que, en conjunt i exclusivament d'acord amb el criteri de l'òrgan de contractació, resulta més avantatjosa per a la Fundació, sense que aquest plec en limiti la discrecionalitat, i per tant sense perjudici del dret de declarar deserta la licitació en cas que l'òrgan de contractació consideri que cap de les ofertes presentades satisfà els interessos de la Fundació.

18.3 La resolució d'adjudicació es notifica per correu electrònic a tots els participants, i es fa pública al perfil de contractant en el termini màxim de quinze (15) dies naturals.

18.4 La resolució de la concurrència és inapel·lable.

18.5 L'Atlàntida disposa de tres (3) mesos per adjudicar el contracte, termini que comença a comptar a partir de la data límit de presentació de proposicions. Durant aquest termini els licitadors queden obligats a mantenir la seva oferta.

Clàusula 19. Formalització

19.1 El contracte es perfà amb la seva formalització, la qual es du a terme d'acord amb el model de l'annex 8 d'aquest plec i en document privat.

19.2 En qualsevol cas, són annexos del contracte els documents a què fa esment la clàusula 1.5 del present plec, i l'ordre en què apareixen citats en aquella clàusula n'estableix l'ordre de prioritat.

19.3 L'adjudicatari està obligat a subscriure el document contractual en un termini no superior als deu (10) dies hàbils següents a aquell en què L'Atlàntida efectuï la tramesa del correu electrònic de notificació de l'adjudicació.

19.4 La formalització del contracte és requisit imprescindible per poder iniciar-ne l'execució.

Clàusula 20. Decisió de no adjudicar o celebrar el contracte i desistiment del procediment d'adjudicació

20.1 L'òrgan de contractació pot decidir, abans de la formalització, no adjudicar o celebrar el contracte o desistir del procediment d'adjudicació, en especial quan concorren circumstàncies de caràcter fàctic o jurídic, degudament motivades a l'expedient, que de manera lògica i raonable imposen la prevalença de l'interès de l'entitat contractant a la vista de les necessitats que el contracte busca de satisfer.

20.2 En cas de renúncia a la formalització del contracte, els licitadors no exclosos tindran dret a la percepció d'una indemnització pel dany efectiu, avaluable econòmicament i individualitzat en relació a la seva persona, que derivi de la lliure decisió de L'Atlàntida, circumscrit als costos de preparació de l'oferta.

20.3 Si no hi ha acord en la quantia de la indemnització, aquesta serà la que determini l'arbitratge institucional d'equitat del Tribunal Arbitral de Barcelona, de l'Associació Catalana per a l'Arbitratge, a qui s'encarregarà la designació de l'àrbitre o àrbitres i l'administració de l'arbitratge.

Clàusula 21. Comunicació amb l'arrendatari

21.1 Mentre l'arrendatari no manifesti una altra cosa a la Fundació, el seu domicili a efectes de notificacions i tota mena de tràmits serà el que consti en el document de formalització del contracte.

21.2 Les parts estan obligades a comunicar-se el canvi del domicili que consti en el document de formalització del contracte mitjançant un escrit fefaent.

Clàusula 22. Confidencialitat

22.1 Els documents i les dades presentades pels licitadors poden ser considerats de caràcter confidencial si inclouen secrets industrials, tècnics o comercials i/o drets de propietat intel·lectual, i si la difusió d'aquests a terceres persones pot resultar contrària als interessos comercials legítims del licitador o perjudicar la competència lleial entre les empreses del sector; també es poden considerar de caràcter confidencial quan el seu tractament pot resultar contrari a les previsions de la normativa en matèria de protecció de dades de caràcter personal. Així mateix, el caràcter confidencial afecta qualssevol altres informacions el contingut de les quals es pugui utilitzar per falsejar la competència, ja sigui en aquest procediment de licitació o en altres de posteriors.

22.2 No tenen en cap cas caràcter confidencial l'oferta econòmica de l'empresa ni les dades incloses en el document europeu únic de contractació. A més, la indicació de confidencialitat no pot estendre's a tota la resta de documents presentats, en bloc, ni pot constituir un impediment perquè L'Atlàntida motivi de forma correcta les decisions que hagi d'adoptar en el decurs del procediment de contractació.

22.3 La declaració de confidencialitat dels licitadors ha de ser necessària i proporcional a la finalitat o interès que es vol protegir i ha de determinar de forma expressa i justificada els documents i/o les dades facilitades que es considerin confidencials; per tant, no s'admeten declaracions genèriques o no justificades del caràcter confidencial. En tot cas, correspon a l'òrgan de contractació valorar si la qualificació d'una documentació determinada com a confidencial és adequada i, en conseqüència, decidir sobre la possibilitat d'accés o vista a aquesta documentació, amb l'audiència prèvia del licitador o els licitadors afectats.

22.4 Els licitadors poden, doncs, indicar quina informació inclosa en la documentació presentada té caràcter confidencial, d'acord amb els requisits dels apartats 22.1, 22.2 i 22.3 anteriors; per a això cal que reflecteixin clarament aquesta circumstància en totes les planes dels documents que desitgin que romanguin confidencials (amb una filigrana impresa, amb una nota al marge o de qualsevol altra forma anàloga). L'Atlàntida garanteix la confidencialitat de la informació expressament així designada, sempre que alhora es compleixin els requisits esmentats. La documentació no designada com a confidencial d'acord amb el present apartat es posa de manifest a tota persona interessada en el procediment que, tenint-hi dret, ho sol·licita.

22.5 Les altres informacions que les parts puguin intercanviar poden ser objecte d'un acord de confidencialitat formalitzat com a addenda al contracte. La signatura d'aquest acord no pot implicar cap despesa addicional per a L'Atlàntida.

22.6 En qualsevol cas, i encara que no s'hagi formalitzat cap acord de confidencialitat, l'arrendatari s'obliga a respectar el secret professional i el caràcter confidencial de la informació d'accés restringit de la qual prengui coneixement amb motiu de l'execució del contracte. En aquest sentit, l'arrendatari ha de guardar sigil respecte de les dades o

antecedents que, no essent públics o notoris, estiguin relacionats amb l'objecte del contracte i dels quals prengui coneixement amb ocasió de la seva subscripció, llevat que l'òrgan de contractació, atenent la naturalesa i les circumstàncies del mateix contracte, no ho consideri aconsellable.

22.7 Si la Fundació no estableix un termini superior, el deure de confidencialitat s'ha de mantenir durant un termini de cinc (5) anys, a comptar des de la data de primer coneixement de la informació protegida.

Clàusula 23. Protecció de dades de caràcter personal

23.1 En el present contracte l'adjudicatari no ha d'efectuar el tractament de dades personals cedides per L'Atlàntida.

23.2 En el tractament de les dades personals l'arrendatari s'obliga al compliment de tot allò que estableixen el Reglament (UE) 2016/679, del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE (RGPD); la Llei orgànica 3/2018, de 6 de desembre, "de Protección de Datos de Carácter Personal y garantía de los derechos digitales" (LOPDGDD), i la seva normativa de desenvolupament.

23.3 La consignada a l'apartat 23.2 anterior té, en tot cas, la consideració d'obligació contractual essencial de l'adjudicatari.

23.4 La documentació i la informació que es desprengui o a la qual es tingui accés amb ocasió de l'execució de les prestacions objecte d'aquest contracte i que correspon a L'Atlàntida com a responsable del tractament de dades personals té caràcter confidencial i no pot ser objecte de reproducció total o parcial, per cap mitjà o suport. Per tant, no se'n pot fer ni tractament ni edició informàtica, ni transmissió a terceres persones fora de l'estricte àmbit de l'execució directa del contracte.

23.5 D'acord amb el que preveuen les disposicions legals esmentades a l'apartat 23.2 anterior, les dades personals que els licitadors facilitin a L'Atlàntida (d'identificació i de contacte) seran tractades amb la finalitat de gestionar el procediment de contractació, i L'Atlàntida en serà responsable del tractament, en el sentit de l'article 4.7 del RGPD. Les dades es tractaran per a la mateixa finalitat, per fer el seguiment del contracte i les actuacions que se'n deriven, i només seran cedides, si escau, per al compliment d'obligacions legals per part de L'Atlàntida, a persones interessades o a òrgans externs d'auditoria o de fiscalització, i publicades en el portal de transparència. La licitud del tractament té la seva base en l'article 6.1, lletres b) i c), del RGPD, ja que aquest és necessari per executar el contracte entre la Fundació i l'adjudicatari, o bé per aplicar mesures precontractuals a petició dels licitadors, o bé per complir una obligació legal aplicable al responsable del tractament.

23.6 Quan amb ocasió de la participació en la licitació les empreses hagin de comunicar dades personals dels seus empleats a través de les seves ofertes a fi d'acreditar el compliment dels requisits exigits per a l'adjudicació o per a l'execució del contracte, han de complir amb l'obligació d'informar de la comunicació a les persones afectades, indicant que aquesta s'efectua sobre la base del compliment de la relació contractual, d'acord amb el que preveu l'article 6.1, lletra b), del RGPD.

23.7 La presentació de l'oferta porta implícit el consentiment als tractaments de les dades per a les finalitats indicades.

23.8 Les dades contractuals publicades en el portal de transparència seran d'accés públic, amb les limitacions que imposen les normes sobre protecció de dades, sempre que no tinguin el caràcter de confidencials.

23.9 Pel que fa al tractament de les dades personals facilitades a L'Atlàntida, els drets d'accés, rectificació, supressió, oposició, limitació i portabilitat es poden exercitar mitjançant una sol·licitud, acompanyada d'una fotocòpia del DNI o document equivalent, presentada a les oficines de la Fundació indicades a la clàusula 14.1 d'aquest plec o bé adreçada al correu electrònic ajove@aj-auditoria.com.

23.10 En cas de subcontractació de treballs propis de l'encàrrec de tractament, el subcontractista quedarà obligat només davant l'arrendatari principal, el qual assumirà, per tant, la total responsabilitat de l'execució del contracte davant L'Atlàntida, estrictament de conformitat amb els termes del contracte i els documents descriptius d'aquest. El coneixement per part de L'Atlàntida dels subcontractes celebrats, o les autoritzacions a la subcontractació que atorgui, no alteraran la responsabilitat exclusiva de l'arrendatari principal.

Clàusula 24. Responsabilitats i assegurances

24.1 L'arrendatari ha de subscriure i mantenir al corrent de pagament una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals que cobreixi tots els riscos propis del seu negoci (d'explotació, intoxicació alimentària, locativa, immobiliària, creuada, patronal i subsidiària), amb plena indemnitat, fins i tot subsidiària, per a L'Atlàntida. L'assegurança ha de tenir un capital assegurat mínim segons el que indica l'annex 5, apartat C, lletra b), amb uns sublímits de 150.000,00 € per víctima.

24.2 L'arrendatari es fa responsable dels possibles danys causats per ell o per les persones que en depenguin, tant a l'edifici total com a la part objecte de l'arrendament, i tant si és per mal ús com si és per omissió o bé per negligència. A títol enunciatiu, no limitatiu, són per compte i càrrec de l'arrendatari les despeses ocasionades per la reparació dels desperfectes que per les causes indicades es produeixin en el bé objecte de l'arrendament, ja siguin persianes, vidres, panys o qualssevol altres estris o elements de les instal·lacions, i també les despeses ocasionades pel manteniment preventiu, la

conservació i la reparació de les instal·lacions d'aigua, gas i electricitat, calefacció, cuina, bany, caldera i el desembossament dels desguassos en cas que es produeixi, inclosa fins i tot la substitució, si escau, d'allò danyat.

24.3 L'arrendatari es fa igualment responsable dels possibles danys per inundació, filtració, escapament o rebentada d'aigua, per incendi o per explosió i, en general, de qualsevol dany o perjudici que pugui causar-se a l'immoble o a terceres persones.

24.4 A l'efecte del que preveuen els dos paràgrafs anteriors, l'arrendatari s'obliga a subscriure i a mantenir al corrent de pagament una pòlissa d'assegurança que cobreixi els danys contractuals i extracontractuals, amb uns capitals mínims de 150.000,00 € per al continent i de 50.000,00 € per al contingut.

24.5 Igualment, l'arrendatari ha de subscriure i mantenir al corrent de pagament una pòlissa d'assegurança col·lectiva d'accidents que cobreixi almenys els riscos de mort, invalidesa permanent absoluta, invalidesa permanent parcial i despeses mèdiques per accident del seu personal.

24.6 Les pòlisses d'assegurança a què es refereix aquesta clàusula han de ser emeses per una asseguradora de solvència reconeguda. L'Atlàntida té la facultat d'aprovar les condicions generals i particulars de les pòlisses que ha de subscriure l'arrendatari en virtut del present plec, i molt especialment, si escau, les seves exclusions de cobertura, abans que l'arrendatari les subscrigui; si l'arrendatari ja disposa d'una pòlissa d'aquest tipus, L'Atlàntida està facultada per exigir-ne la modificació per tal que s'adeqüi plenament al que aquí es requereix. Les assegurances han d'estar vigents fins al venciment del termini de l'arrendament.

24.7 L'arrendatari s'obliga a lliurar a L'Atlàntida una còpia dels documents acreditatius del compliment de les obligacions susdites en el termini dels tres (3) dies hàbils posteriors al de la petició.

24.8 En el cas d'incompliment de qualsevol d'aquestes condicions, l'arrendatari és exclusivament responsable dels riscos no assegurats, i L'Atlàntida pot subscriure directament els contractes d'assegurança que siguin oportuns, repercutint la prima o primes a l'arrendatari a través de la facturació mensual.

24.9 L'arrendatari renuncia a qualsevol reclamació contra L'Atlàntida en cas que s'esdevingui algun dels esdeveniments contra els quals s'ha d'assegurar obligatòriament d'acord amb aquest plec.

24.10 En l'assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals, L'Atlàntida ha de figurar com a assegurat addicional sense perdre la seva condició de tercer.

24.11 Disposicions comunes a les assegurances:

a) L'adjudicatari ha de disposar de les pòlisses d'assegurança des d'abans de la formalització del contracte i mantenir-les vigents en les condicions descrites fins a la finalització del termini de durada del contracte.

b) Aquesta condició es pot complir mitjançant l'extensió al present contracte de les assegurances que l'adjudicatari ja tingui concertades, sempre que quedin cobertes les sumes assegurades exigides en els apartats 24.1 i 24.4 i així s'acrediti mitjançant una certificació lliurada en nom de la companyia asseguradora per una persona amb poder suficient.

24.12 Abans de la signatura del contracte cal verificar el compliment d'aquesta clàusula.

24.13 Les obligacions contingudes en aquesta clàusula tenen el caràcter d'obligacions contractuals essencials.

24.14 L'arrendatari és també directament i únicament responsable de la falta de pagament als proveïdors d'obres, serveis i subministraments de qualsevol tipus, i de l'incompliment de les obligacions derivades de relacions de caràcter laboral i de les derivades del deure de protecció i vigilància del bé arrendat.

Clàusula 25. Adscripció de mitjans

25.1 L'arrendatari ha d'adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals i materials suficients per a la prestació del servei objecte de l'arrendament.

25.2 Sense perjudici d'allò que pugui resultar de l'aplicació de la clàusula 32 del present plec, l'adscripció a l'execució del contracte dels mitjans detallats a l'oferta és obligatòria per a l'arrendatari, amb el caràcter d'obligació contractual essencial.

25.3 Correspon únicament a L'Atlàntida d'apreciar si la modificació del contracte que afecti els mitjans adscrits permet mantenir o no el nivell de qualitat garantit per l'acord previ de les parts, de forma que en cas d'apreciació negativa tan sols procedirà la resolució del contracte.

25.4 A l'efecte que L'Atlàntida pugui complir davant l'Ajuntament de Vic el que disposen l'article 9.1, lletra h), de la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, i l'article 43.9 del Decret 8/2021, de 9 de febrer, sobre la transparència i el dret d'accés a la informació pública, l'arrendatari ha de facilitar a l'òrgan contractant, en el format que aquest estableixi, una llista anonimitzada dels llocs de treball ocupats, la classificació professional, el règim de dedicació, el règim retributiu i les tasques que du a terme el personal que l'arrendatari adscriu a l'execució del contracte.

Clàusula 26. Subrogació de personal

26.1 Resulta aplicable la subrogació convencional del personal ocupat en l'execució del contracte per l'empresa que actualment presta el servei en el local arrendat; per això, d'acord amb la previsió de l'article 51 del Conveni col·lectiu interprovincial del sector de la indústria d'hostaleria i turisme de Catalunya (codi de conveni núm. 79000275011992), s'estableix com a obligació contractual essencial la subrogació per l'arrendatari de la plantilla formada pel personal actual del servei, en les condicions previstes en els plecs.

26.2 La informació rellevant relativa al personal a subrogar es facilita a l'annex corresponent del PPT. En el termini dels quinze (15) dies anteriors a la fi del termini de vigència del contracte o de la seva darrera pròrroga l'adjudicatari ha de presentar a la Fundació un certificat que detalli la mateixa informació, degudament actualitzada, i un certificat vigent conforme es troba al corrent de les seves obligacions amb la Tresoreria de la Seguretat Social o la Mutualitat equivalent.

26.3 La subrogació implica que l'empresa adjudicatària ha de mantenir o millorar les condicions econòmiques (en termes de retribució per hora de treball), laborals i socials que les persones treballadores tenen en el moment de la finalització del contracte actual, en els termes que estableixen tant el present plec com el PPT.

26.4 L'adjudicatari ha de respondre dels salaris impagats als treballadors afectats per la subrogació, així com de les cotitzacions a la Seguretat Social meritades, en el supòsit que es resolgui el contracte i aquells siguin subrogats per un nou contractista, sense que en cap cas l'obligació esmentada correspongui a aquest últim. En tal cas la Fundació, una vegada acreditada la falta de pagament dels salaris esmentats, ha de retenir les quantitats que eventualment degui al contractista per garantir el pagament dels mateixos salaris, i no retornar la garantia definitiva mentre no se n'acrediti l'abonament. Aquest apartat no fa referència a possibles imports pendents en la data de formalització del contracte que ara es licita.

26.5 La transmissió d'informació i documentació i les altres qüestions operatives per dur a terme la subrogació del personal s'ha de regir per la legislació d'àmbit laboral i de protecció de dades que sigui d'aplicació, sense que la Fundació assumeixi cap obligació amb el personal, ni en relació amb el compliment d'aquestes obligacions ni pel que fa a la Seguretat Social, corresponents a les contractacions laborals de les empreses.

26.6 El compliment d'aquesta clàusula es configura com una obligació essencial del contracte, de manera que el seu incompliment ha de suposar la resolució d'aquest. El compliment defectuós comporta la imposició de penalitats, segons el que preveu la clàusula 33 del present plec.

Clàusula 27. Condicions ambientals, socials i laborals

27.1 En el present contracte s'estableix com a obligació essencial, exigible des de la data d'inici del termini de durada del contracte, l'aplicació de mesures destinades a estalviar en el consum d'aigua i d'energia elèctrica.

27.2 L'arrendatari s'obliga a complir, durant tot el període d'execució del contracte, les normes i condicions que en matèria social, ambiental i laboral estableixin el dret de la Unió Europea, el dret estatal i el dret autonòmic, el conveni col·lectiu aplicable a l'execució de la prestació contractada i les disposicions de dret internacional social, ambiental i laboral que vinculin l'Estat espanyol.

27.3 Abans d'iniciar la prestació del servei l'arrendatari ha d'acreditar a L'Atlàntida l'afiliació i l'alta en la Seguretat Social dels treballadors que hi destini i, un cop iniciada la prestació, presentar-li mensualment els documents acreditatius del pagament de les cotitzacions corresponents.

27.4 L'arrendatari s'obliga a implantar les mesures previstes en el Pla d'Igualtat de la Fundació en cas que ell mateix, com a empresa, o bé no estigui obligat a disposar d'un pla propi, o bé, tot i estar-hi obligat, no n'hagi aprovat cap. Així mateix ha de respectar, en tot cas, el principi de no-discriminació salarial per raó de gènere.

27.5 L'arrendatari també ha d'obtenir i presentar a L'Atlàntida, per cada integrant de l'equip que per raó de la prestació contractada hagi de tenir contacte habitual amb menors, i abans de l'inici de qualsevol activitat del servei que comporti aquest contacte, un certificat que acrediti que la persona en qüestió no ha estat mai condemnada per sentència ferma per delictes contra la llibertat i la indemnitat sexual ni per delictes de tràfic d'éssers humans, segons el que estableix l'article 57.1 de la Llei orgànica 8/2021, de 4 de juny, "de protección integral a la infancia y la adolescencia frente a la violencia".

Clàusula 28. Prevenció de riscos laborals

28.1 Donat que l'execució del contracte suposa la intervenció de mitjans personals de l'arrendatari a les dependències de L'Atlàntida, i en funció del risc que això comporta, l'arrendatari, en un termini màxim de deu (10) dies naturals a comptar des del següent al de la formalització del contracte i abans de l'inici dels treballs a les dependències esmentades, està obligat a elaborar i trametre a L'Atlàntida la planificació preventiva que hagi dut a terme, a partir de la informació facilitada per la mateixa corporació.

28.2 Aquesta planificació ha d'implementar les previsions contingudes en la normativa general de prevenció de riscos laborals i de seguretat i salut en el treball relatives a l'avaluació dels riscos detectats i a les mesures específiques que cal adoptar per eliminar o reduir i controlar els riscos esmentats. Així mateix, l'arrendatari ha d'acreditar, en el termini assenyalat al paràgraf anterior, el compliment del deure d'informació i formació

als treballadors implicats en els treballs d'execució esmentats, pel que fa a la planificació preventiva efectuada amb motiu de la concurrència empresarial.

28.3 Per tal de garantir durant l'execució del contracte l'aplicació coherent i responsable dels principis d'acció preventiva i dels mètodes de treball, i també el control de la interacció de les diferents activitats desenvolupades a les dependències de L'Atlàntida o de les entitats que en depenen i l'adequació entre els riscos existents i les mesures aplicades, s'estableixen els mitjans de coordinació següents:

a) L'intercanvi d'informació i de comunicacions entre L'Atlàntida o les entitats que en depenen i l'arrendatari.

b) La celebració de reunions periòdiques entre L'Atlàntida o les entitats que en depenen i l'arrendatari.

c) Les reunions conjuntes dels comitès de seguretat i salut de L'Atlàntida o de les entitats que en depenen i de l'arrendatari o, a falta d'aquests, dels delegats de prevenció.

d) L'establiment conjunt de mesures específiques de prevenció dels riscos existents en el centre de treball que puguin afectar els treballadors de L'Atlàntida o de les entitats que en depenen i de l'arrendatari, o de procediments o protocols d'actuació.

e) La presència al centre de treball dels recursos preventius de L'Atlàntida o de les entitats que en depenen i de l'arrendatari.

f) La designació d'una o més persones encarregades de la coordinació de les activitats preventives.

Clàusula 29. Obligacions específiques de l'arrendatari

29.1 A més de les obligacions generals derivades del règim jurídic del present contracte i de les previstes en altres clàusules d'aquest plec i en el PPT, són obligacions específiques de l'adjudicatari, exigibles des de la data d'inici del termini de durada del contracte, les següents:

a) Organitzar i prestar el servei amb continuïtat i regularitat, de forma diligent, adscrivint-hi els mitjans convinguts, d'acord amb l'oferta que ha presentat i segons el que disposen aquest plec i el PPT. El compliment de l'oferta, en tots els seus termes, té el caràcter d'obligació essencial del contracte. En particular l'adjudicatari resta obligat a complir correctament l'objecte del contracte i el termini total d'execució.

b) Abstenir-se de desenvolupar l'activitat de restaurant-bar en règim de franquícia: aquest tipus de col·laboració resta prohibida durant tota la vigència del contracte i, si escau, les seves pròrrogues.

c) Garantir als particulars el dret d'utilitzar el servei en les condicions contractualment establertes i d'acord amb la legislació vigent.

d) Mantenir els estàndards de qualitat i les prestacions corresponents als criteris que hagin servit de base per a l'adjudicació del contracte. A aquest efecte, l'arrendatari és responsable de la qualitat tècnica dels treballs que desenvolupi i de les prestacions i serveis realitzats, així com de les conseqüències que es dedueixin per a L'Atlàntida o per a terceres persones de les omissions, errors, mètodes inadequats o conclusions incorrectes en l'execució del contracte.

e) Portar al dia la documentació normativa i, dintre d'aquesta, una comptabilitat separada que permeti distingir els costos i el finançament de l'activitat del restaurant-bar dels de qualsevol altra activitat, i lliurar-ne una còpia a la Fundació sempre que aquesta ho demani. Igualment ha de presentar a la Fundació, cada any, una còpia de l'estat de comptes anuals (balanç general, estat patrimonial, compte de resultats, etc.).

f) Emprar el català en les seves relacions amb L'Atlàntida i amb les persones usuàries derivades de l'execució de l'objecte d'aquest contracte. Així mateix, l'empresa arrendatària i, si escau, les empreses subcontractistes han d'emprar el català en els rètols, les publicacions, els avisos i la resta de comunicacions de caràcter general que es derivin de l'execució de les prestacions objecte del contracte. En totes aquestes manifestacions l'adjudicatari ha de vetllar, a més, per un ús correcte de la llengua.

g) Vetllar perquè el personal que adscrigui a la prestació del servei mantingui en tot moment un comportament digne i decorós, adient a la naturalesa de la mateixa prestació. Si alguna d'aquestes persones no manté aquest comportament que s'exigeix, L'Atlàntida n'informarà l'arrendatari, i aquest estarà obligat a substituir-la en el termini més breu possible.

h) Disposar de personal suplent amb la formació i l'experiència suficients per poder substituir el personal adscrit a la prestació del servei en els casos de malaltia, absentisme, vacances o anàlegs.

i) Fer una gestió ambiental correcta del servei, prenent les mesures necessàries per minimitzar els impactes que aquest pugui ocasionar (minimitzar els impactes acústics sobre l'entorn, fer una correcta gestió dels embalatges i els residus i prendre les altres mesures que siguin adients a l'objecte del contracte) d'acord amb la legislació vigent i les recomanacions de la Unió Europea.

j) Indemnitzar els danys causats a terceres persones com a conseqüència de les operacions que requereix el desenvolupament del servei, excepte quan els danys es produeixen per causes imputables a L'Atlàntida.

29.2 Les obligacions previstes en aquesta clàusula són obligacions contractuals essencials.

29.3 L'Atlàntida vetlla en totes les fases del procediment per garantir la qualitat, la continuïtat, l'accessibilitat, l'assequibilitat, la disponibilitat i l'exhaustivitat del servei; les necessitats específiques de les diferents categories d'usuaris, inclosos els grups desafavorits i vulnerables; la implicació dels usuaris del servei i la innovació en la prestació d'aquest.

Clàusula 30. Cessió

30.1 Amb l'autorització prèvia de L'Atlàntida, l'adjudicatari pot cedir totalment els drets i les obligacions que dimanen del contracte a una tercera persona, sempre i quan es compleixin tots els requisits següents:

a) Que les qualitats tècniques o personals del cedent no hagin estat raó determinant de l'adjudicació del contracte, o bé, en cas contrari, que aquestes qualitats es mantinguin inalterables després de la cessió.

b) Que el cessionari disposi d'una solvència econòmica i financera i tècnica o professional igual o superior a l'exigida a l'adjudicatari del contracte.

30.2 Si es constitueix una societat amb el propòsit específic d'executar el contracte es considera que la cessió d'un percentatge de les participacions igual o superior al 51 per cent comporta un canvi de control efectiu equiparable a la cessió contractual, per la qual cosa li és aplicable l'apartat 30.1 anterior.

30.3 La cessió efectuada per l'adjudicatari de forma unilateral sense garantir el compliment dels requisits indicats en l'apartat 30.1 anterior dona lloc a la resolució automàtica del contracte.

30.4 En cas de cessió per part de l'adjudicatari cal estar al que preveu la clàusula 5.3 d'aquest plec pel que fa a l'increment de la renda.

30.5 L'Atlàntida pot cedir els drets i les obligacions que dimanen d'aquest contracte a altres entitats sense altres restriccions que les que preveu la legislació vigent.

Clàusula 31. Sotsarrendament i subcontractació

31.1 L'arrendatari, renunciant expressament a allò que permet l'article 32.1 de la LAU, s'obliga a no sotsarrendar parcialment el local arrendat, i a no sotsarrendar-lo, cedir-lo

o traspassar-lo totalment sense el consentiment de la Fundació, previ i expressat per escrit. L'incompliment d'aquesta clàusula és causa de resolució del contracte.

31.2 Pel que fa als serveis associats a l'arrendament, l'adjudicatari pot concertar amb terceres persones la realització parcial de les prestacions contractades, si bé això ha de constituir l'excepció a la regla general de prestació del servei per part de les persones designades mitjançant l'oferta, o les que si escau les hagin de substituir.

31.3 D'acord amb l'anterior, només és possible subcontractar tasques accessòries al servei de restaurant-bar que requereixin una especialització, com per exemple el servei de neteja. L'elaboració de plats precuinats es pot subcontractar només si es fa de comú acord amb la Fundació.

31.4 Abans d'iniciar l'execució de cada subcontracte, l'adjudicatari ha de comprovar l'afiliació i l'alta a la Seguretat Social dels treballadors que els subcontractistes hi destinin.

31.5 Igualment, cal que l'arrendatari i els seus subcontractistes compleixin les disposicions de l'article 42 del Text refós de la "Ley del Estatuto de los Trabajadores", aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2015, de 23 d'octubre, i les de la resta de legislació social.

31.6 La infracció de les condicions que estableix aquesta clàusula per poder subcontractar, així com la falta d'acreditació de l'aptitud del subcontractista o de les circumstàncies determinants de la situació d'emergència o de les que fan urgent la subcontractació, tenen, en funció de la repercussió en l'execució del contracte, alguna de les conseqüències següents:

a) La imposició a l'arrendatari d'una penalitat de fins a un cinquanta per cent (50%) de l'import del subcontracte.

b) La resolució del contracte d'arrendament, en els casos més greus.

31.7 Qualsevol referència als subcontractistes inclosa en la documentació contractual comprèn també els treballadors autònoms contractats per l'arrendatari o pels seus subcontractistes, fins i tot en allò que té a veure amb la prevenció de riscos laborals.

31.8 Els subcontractistes queden obligats només davant el contractista principal, que assumeix, per tant, la responsabilitat total de l'execució del contracte davant la Fundació, d'acord estrictament amb els termes del contracte. El coneixement que tingui la Fundació dels subcontractes subscrits per l'arrendatari, o l'autorització que atorgui en el supòsit que preveu l'apartat 31.3, no alteren la responsabilitat exclusiva del contractista principal.

Clàusula 32. Modificació i manteniment de l'equilibri econòmic

32.1 L'Atlàntida es reserva el dret d'introduir en qualsevol moment modificacions en el contracte i d'exigir a l'arrendatari l'execució de tals modificacions, sense perjudici del dret d'aquest al manteniment de l'equilibri econòmic de l'arrendament.

32.2 Amb caràcter enunciatiu, no limitatiu, són supòsits que justifiquen la modificació del contracte:

a) La necessitat de substituir una o més d'una de les persones que materialment presten el servei, en els termes que preveuen les clàusules 16.4 del PPT i 29.1.g) del present plec. En aquest cas, però, fent excepció al que preveu l'apartat 32.1 anterior, l'arrendatari està obligat a suportar tots els costos de la substitució.

b) La necessitat de substituir una o més d'una de les persones que materialment presten el servei per qualsevol altra circumstància aliena a la voluntat de les parts.

c) La necessitat de modificar els mesos, els dies o els horaris d'obertura, per causes justificades.

32.3 Tota modificació ha de seguir el procediment següent:

a) A la comunicació, per part de L'Atlàntida a l'arrendatari, de la seva intenció d'introduir una modificació, les parts han d'acordar el necessari en relació al manteniment de l'equilibri econòmic de l'arrendament. El mateix cal fer quan és l'arrendatari qui proposa la modificació, i L'Atlàntida s'hi avé.

b) A aquest efecte, l'arrendatari ha de lliurar al responsable del contracte una valoració de la modificació.

c) L'acord a què arribin les parts s'ha de formalitzar com a addenda al contracte.

32.4 L'arrendatari té dret a desistir del contracte quan de resultes de la modificació exigida per L'Atlàntida aquest li resulta extraordinàriament onerós.

Clàusula 33. Penalitats per incompliment

33.1 Si l'empresa adjudicatària, per causes que li són imputables, compleix defectuosament o només parcialment l'execució de les prestacions definides en el contracte, o bé incompleix els compromisos assumits mitjançant la seva oferta o les altres obligacions indicades en la legislació o en els plecs, L'Atlàntida pot optar, ateses les circumstàncies del cas, per la resolució del contracte o, en els casos no molt greus, per la imposició d'una penalitat.

33.2 Són infraccions de l'arrendatari que poden comportar la resolució del contracte, o bé la imposició d'una penalitat per part de L'Atlàntida, les següents:

a) L'incompliment total o parcial de les prohibicions que estableixen les lleis o el contracte.

b) L'omissió d'actuacions que siguin obligatòries d'acord amb les lleis o el contracte i, en particular, l'incompliment del termini de l'arrendament.

c) L'incompliment de les obligacions contractuals essencials.

d) La negligència en el compliment dels deures d'ús, policia i conservació dels béns adscrits a l'arrendament.

e) La interrupció injustificada total o parcial de la utilització dels béns adscrits a l'arrendament.

f) El cobrament als usuaris de quantitats superiors a les legalment autoritzades.

g) L'incompliment de qualsevol altra obligació establerta en els plecs.

33.3 Les infraccions previstes en els apartats 33.2.a), 33.2.b) i 33.2.c) tenen en qualsevol cas el caràcter de greus; les altres infraccions poden tenir el caràcter de greus o de lleus segons les circumstàncies del cas.

33.4 Les penalitats s'han de graduar de conformitat amb els criteris següents:

a) L'existència d'intencionalitat o reiteració.

b) La naturalesa i entitat dels perjudicis causats.

c) La reincidència, entenent per tal la comissió, en el termini d'un any, de més d'una falta de la mateixa naturalesa quan així hagi estat declarat per resolució administrativa ferma.

33.5 Les infraccions es penalitzen de la manera següent:

a) Les de caràcter greu, durant el primer any de l'arrendament, amb una penalitat d'entre 2.500 i 5.000 euros, i, els anys següents, amb una penalitat d'entre un 5% i un 10% de l'import dels ingressos obtinguts per l'explotació del servei durant l'any anterior.

b) Les de caràcter lleu, durant el primer any de l'arrendament, amb una penalitat d'entre 100 i 2.500 euros, i, els anys següents, amb una penalitat d'entre un 1% i un 5% de l'import dels ingressos obtinguts per l'explotació del servei durant l'any anterior.

33.6 En qualsevol cas, el límit màxim de les penalitats imposades durant un any no pot excedir el deu per cent (10%) dels ingressos obtinguts per l'explotació del servei durant l'any anterior; altrament, el que procedeix és la resolució del contracte.

33.7 El límit establert per a les penalitats és el que determina el paràgraf 33.6 sempre que el dany causat no superi la quantia màxima que s'hi fixa. Si la quantia del dany causat és superior a la penalitat màxima establerta en aquesta clàusula, el límit s'ha d'ampliar fins al valor del dany causat.

33.8 La imposició de penalitats no eximeix l'arrendatari de l'obligació d'esmenar els defectes, ni exclou la indemnització de danys i perjudicis a què pugui tenir dret la Fundació.

Clàusula 34. Expedient d'imposició de penalitats

34.1 Per a la imposició de penalitats i/o l'exigència d'indemnitzacions per incompliments contractuals cal seguir un expedient contradictori sumari, en el qual cal concedir audiència a l'arrendatari per termini mínim de cinc (5) dies hàbils. L'òrgan de contractació ha de resoldre l'expedient a la vista de les al·legacions formulades, de la documentació aportada i de l'informe del responsable del contracte. La resolució de l'expedient és inapel·lable.

34.2 L'inici de l'expedient per a la imposició de penalitats i/o l'exigència d'indemnitzacions es produeix en el moment en què es té coneixement dels fets.

34.3 Les penalitats i les indemnitzacions imposades són immediatament executives i es fan efectives mitjançant una deducció en les quantitats que, en concepte de pagament total o parcial, L'Atlàntida té pendents d'abonar a l'arrendatari. Si no hi ha quantitats pendents de pagament es fan efectives contra la fiança i la garantia definitiva, i si aquestes resulten insuficients, es reclamen per la via judicial.

34.4 En tot cas, la constitució en demora de l'empresa arrendatària no requereix la intimació prèvia per part de L'Atlàntida.

Clàusula 35. Resolució

35.1 Abans del compliment del contracte es pot declarar la seva resolució, ja sigui de mutu acord entre les dues parts (mutu dissens), ja sigui unilateralment per qualsevol d'elles, si bé en aquest últim cas cal sempre fonamentar-la en alguna de les causes que s'indiquen en l'apartat següent.

35.2 Són causes de resolució del contracte, a banda del mutu dissens:

a) La producció de causes de força major que impedeixin el compliment del contracte.

b) La mort o la incapacitat sobrevinguda de l'arrendatari individual, o l'extinció de la personalitat jurídica de la societat arrendatària excepte en els casos a què fa esment l'article 32.3 de la LAU.

c) La declaració de concurs, o la declaració d'insolvència en qualsevol altre procediment.

d) La impossibilitat d'explotar el servei en els termes pactats inicialment, quan no sigui possible modificar el contracte.

e) La impossibilitat d'explotar el servei com a conseqüència d'acords adoptats per l'Administració amb posterioritat al contracte.

f) L'impagament dels salaris, per part de l'arrendatari i durant l'execució del contracte, als treballadors que hi estiguin participant, o bé l'incompliment de les condicions que estableixen els convenis col·lectius en vigor per a aquests treballadors, també durant l'execució del contracte.

g) L'execució parcial o l'execució defectuosa, quan les omissions o els defectes, pel seu nombre o per la seva importància, fan que la prestació no pugui satisfer amb normalitat les finalitats que L'Atlàntida vol aconseguir amb ella. En qualsevol altre cas, l'execució parcial o l'execució defectuosa comporta el deure de reparació a càrrec de l'arrendatari i la imposició de les penalitats que corresponen d'acord amb la clàusula 33 d'aquest plec.

h) La manca de pagament per part de l'arrendatari, en la data indicada en la clàusula 4.2 d'aquest plec, de liquidacions mensuals de la renda presentades al cobrament, en dues (2) ocasions consecutives o quatre (4) de discontínues en el període de durada del contracte, incloses les pròrrogues. En aquest cas caldrà que L'Atlàntida, abans de la resolució, formuli un requeriment previ a l'arrendatari, amb el qual li concedeixi un termini prudencial per al pagament de les quantitats degudes; la resolució només es produirà un cop hagi transcorregut aquest termini sense que s'hagi saldat el deute.

i) La renúncia a la llicència municipal d'obertura per part de l'arrendatari. En tot cas, aquesta renúncia està prohibida per la clàusula 4.1 del PPT.

j) La demora superior a sis (6) mesos per part de la Fundació en el lliurament a l'arrendatari de la contraprestació o dels mitjans auxiliars a què s'hagi obligat segons el contracte.

k) L'incompliment de l'obligació principal del contracte, i també l'incompliment de les obligacions essencials qualificades com a tals en aquest plec o en el contracte.

l) Les altres previstes en aquest plec o en la legislació aplicable.

Clàusula 36. Efectes de la resolució del contracte

36.1 En cas de resolució del contracte per una causa imputable a l'arrendador, aquest ha de satisfer a l'arrendatari una indemnització equivalent a deu (10) mesos de lloguer, prenent com a base l'última renda mensual meritada o, si no se n'ha meritat cap, la que resulti de l'adjudicació.

36.2 En cas de resolució del contracte per una causa imputable a l'arrendatari, aquest ha de satisfer a l'arrendador una indemnització equivalent a deu (10) mesos de lloguer, prenent com a base l'última renda mensual meritada o, si no se n'ha meritat cap, la que resulti de l'adjudicació. En el supòsit de la lletra i) de la clàusula anterior, però, la indemnització serà l'equivalent al cost total de la inversió requerida per a l'obtenció d'una nova llicència, incrementat en un vint-i-cinc per cent (25%).

Clàusula 37. Compliment del contracte i reversió del local

37.1 Un cop finalitzat el termini de l'arrendament, el local ha de revertir a L'Atlàntida, de manera que l'arrendatari n'ha de restituir la possessió a la Fundació, amb les obres, les instal·lacions i els altres béns que estigui obligat a lliurar-li d'acord amb el contracte nets i en un estat de conservació i funcionament adequats.

37.2 Dins del termini d'un (1) mes a partir de l'acabament del període de durada de l'arrendament s'ha d'estendre l'acta de reversió formal i positiva dels béns mobles i immobles afectats a aquesta, amb el lliurament de les claus. És L'Atlàntida qui fixa la data i l'hora en què ha de tenir lloc la reversió. A l'acte de reversió hi assisteixen almenys una o més persones en representació de L'Atlàntida i l'arrendatari, assistit, si ho considera oportú, per una altra persona. Durant el període comprès entre la fi de la durada del contracte i l'acta de reversió, l'arrendatari no pot desenvolupar cap activitat en el restaurant-bar.

37.3 En l'acta de reversió s'ha de descriure l'estat de conservació dels béns objecte d'aquesta i especificar els deterioraments que presentin o les mancances que s'observin, si escau. Si s'observen deterioraments o mancances, l'acta serveix de base per instruir l'expedient corresponent, en el qual s'ha de concretar l'import de les reparacions i de les instal·lacions que faltin. Aquest import ha de ser exigit a l'adjudicatari utilitzant, en primer lloc, les garanties dipositades, i, en segon lloc, el procediment judicial per a la part del deute que no quedi cobert per aquestes.

37.4 Durant els sis (6) mesos anteriors a la reversió, el responsable del contracte ha d'adoptar les disposicions encaminades a garantir que el lliurament dels béns mobles i immobles afectats a l'arrendament es verifiqui ordenadament i en les condicions convingudes. A l'efecte indicat, el responsable del contracte ha de determinar prèviament si

els béns estan en condicions de ser rebuts a satisfacció de L'Atlàntida, i ha de requerir, si s'escau, l'esmena dels defectes observats abans de la reversió.

37.5 Un cop formalitzada l'acta de reversió, si no resulten responsabilitats que calgui exigir a l'arrendatari, L'Atlàntida ha de procedir d'ofici a la cancel·lació o devolució, tant de la fiança legal com de la garantia definitiva, en el termini màxim d'un (1) mes.

Clàusula 38. Interlocutors de les parts

38.1 L'Atlàntida ha de designar una persona responsable del contracte; en cas que no la designi, el responsable del contracte serà l'òrgan de contractació mateix. La persona responsable del contracte té les facultats següents:

a) Realitzar el seguiment material de l'execució del contracte, a fi de constatar que l'adjudicatari compleix les seves obligacions d'execució en els termes acordats.

b) Verificar pel compliment efectiu de les obligacions de l'adjudicatari, i en relació amb els subcontractistes si n'hi ha, així com pel compliment de les obligacions establertes en el contracte que comportin l'aportació de documentació o la realització de tràmits de tipus administratiu.

c) Promoure les reunions que resultin necessàries a fi de solucionar qualsevol incident que sorgeixi en l'execució del contracte, sense perjudici de la seva resolució per l'òrgan de contractació per un procediment contradictori.

d) Donar a l'arrendatari les instruccions que calgui per tal d'assegurar el compliment efectiu del contracte en els termes pactats; aquestes ordres són immediatament executives quan poden afectar la seguretat de les persones o quan la demora en la seva aplicació pot implicar que esdevinguin inútils en funció del desenvolupament de l'execució del contracte; en els altres casos, i en cas que l'adjudicatari mostri la seva disconformitat, l'òrgan de contractació ha de resoldre sobre la mesura a adoptar, sense perjudici de les possibles indemnitzacions que puguin procedir.

e) Proposar la imposició de penalitats per incompliments contractuals.

f) Informar en els expedients de reclamació de danys i perjudicis que hagi suscitat l'execució del contracte.

38.2 La unitat encarregada del seguiment de l'execució del contracte en els aspectes econòmics és la Direcció Administrativa de L'Atlàntida.

38.3 L'arrendatari, per la seva part, ha de designar una única persona física responsable del restaurant-bar, la qual ha de dirigir i coordinar tot el personal del servei. Així mateix aquesta persona ha de ser l'única interlocutora vàlida de la persona responsable

del contracte i dels altres membres de l'equip humà de L'Atlàntida, amb ple poder per tractar qualsevol tema i per solucionar qualsevol incidència. A tal efecte, aquest interlocutor s'ha de reunir amb el personal de L'Atlàntida les vegades que calgui per a la bona fi del servei, a criteri de la Fundació.

Clàusula 39. Plec de prescripcions tècniques

39.1 L'Atlàntida, a través del PPT, determina amb el grau de detall que estima suficient les característiques de l'arrendament i del servei corresponent, i és responsabilitat de l'arrendatari aportar els seus millors coneixements professionals per al bon resultat d'aquest servei. Per tant, la mera presentació d'una oferta suposa una declaració de l'arrendatari conforme:

a) Amb caràcter previ ha revisat, comprovat i contrastat la totalitat del PPT i ha obtingut un perfecte coneixement de la naturalesa i les característiques dels treballs a realitzar i de la resta de les condicions reflectides en la documentació contractual. Especialment, l'arrendatari accepta expressament i sense reserves l'estat de l'immoble previ a l'inici dels seus treballs.

b) Ha examinat curosament tant l'immoble com els seus accessos, els ha contrastat amb tots els documents que formen el PPT i ha sol·licitat i obtingut tota la informació necessària al respecte, fins i tot sobre les qüestions o detalls omesos en aquests documents.

c) Té un perfecte coneixement de les necessitats tant de materials com d'equips per portar a terme el PPT, dels mitjans d'accés a l'immoble i, en general, de tots els factors físics que d'alguna manera poden influir en la prestació del servei, en el compliment dels terminis i en la fixació del preu pactat.

d) En conseqüència amb l'anterior, accepta el PPT, de manera que estima plenament viable prestació del servei tal i com hi ha estat prevista.

39.2 D'acord amb l'exposat en aquesta clàusula, l'arrendatari no pot al·legar en el decurs de l'arrendament cap insuficiència, error o omissió en tots o en algun dels documents que formen part del contracte ni exigir cap variació de la renda.

Clàusula 40. Règim jurídic aplicable i jurisdicció competent

40.1 Aquest contracte té caràcter privat, i es regeix primerament per la documentació contractual i, en defecte de previsió en aquesta, pel dret privat.

40.2 L’ordre jurisdiccional civil és el competent per resoldre les controvèrsies que se suscitin en relació a la preparació, l’adjudicació, els efectes, les modificacions, l’extinció i, en general, qualsevol aspecte litigiós referent a aquest contracte.

40.3 En ambdós casos, els jutjats i tribunals competents territorialment són els que corresponen a la ciutat de Vic, amb renúncia de les parts al seu propi fur o privilegi, si en tenen cap.

Vic, desembre de 2024

ANNEX 1

DOCUMENTACIÓ QUE CAL INCLOURE EN EL SOBRE ÚNIC

1. Document europeu únic de contractació (DEUC):

Tot i no ser una entitat del sector públic, L'Atlàntida decideix demanar la presentació d'un DEUC, en ser aquest d'ús habitual en les licitacions oficials. Per això facilita a tots els licitadors, a través del perfil de contractant, un model d'aquest document, que cal presentar omplert segons aquestes instruccions:

- Cal emplenar-lo d'acord amb el següent:
  - Part I: s'ha d'emplenar completa
  - Part II: s'ha d'emplenar completa (1)
  - Part III: s'ha d'emplenar completa
  - Part IV: és suficient emplenar la secció α (primera qüestió: "Indicació global relativa a tots els criteris de selecció"), ometent els altres apartats
  - Part V: no s'ha d'emplenar
  - Part VI: s'ha d'emplenar completa

- El DEUC l'ha/n de signar la/les persona/es apoderada/es.

- L'empresari que participi pel seu compte i no recorri als mitjans d'altres entitats per tal de complir els criteris de selecció ha d'emplenar i presentar un sol DEUC. En canvi, l'empresari que participi pel seu compte però recorri als mitjans d'una o diverses entitats ha d'emplenar i presentar el seu DEUC juntament amb un o més DEUC separats, en el/s qual/s figuri la informació pertinent de cada una de les entitats de què es tracti, signat/s per la/les persona/es que legalment la/les representi/n.

- Addicionalment es poden consultar la Instrucció 1/2016, de 26 de juliol, del Ple de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de la Generalitat, i les instruccions de l'annex 1 del Reglament d'execució (UE) 2016/7 de la Comissió, de 5 de gener de 2016, pel qual s'estableix el formulari normalitzat del DEUC (l'annex 2 del Reglament conté el formulari pròpiament dit).

- Cal tenir en compte que les notes a peu de pàgina del DEUC fan referència a un anunci de licitació que s'hagi publicat en el Diari Oficial de la Unió Europea. En el present contracte aquesta publicació no s'ha fet perquè no cal, de forma que les referències s'han d'entendre fetes a l'anunci publicat al perfil de contractant.

(1) Convé que l'adreça electrònica que es faci constar en aquest document sigui la mateixa que consti a l'exterior del sobre únic presentat. De tota manera, per tal de

garantir la recepció de les notificacions, es recomana designar més d'una adreça de correu electrònic. Aquestes dades s'han d'incloure en l'apartat relatiu a "persona o persones de contacte" de la part II.A del DEUC.

2. Declaració de submissió a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols:

Si el licitador individual o l'empresa no és espanyol/a ha de presentar, a més del DEUC, una declaració d'acord amb el model de l'annex 2 d'aquest plec.

3. Oferta:

Cal presentar l'oferta d'acord amb el model de l'annex 3 d'aquest plec.

4. Proposta tècnica:

Cal presentar una proposta tècnica que inclogui:

a. Els altres elements que han de ser objecte de valoració i que apareixen relacionats en l'annex 4 d'aquest plec.
b. La documentació tècnica addicional que es consideri oportuna per a una millor valoració de l'oferta en aquests aspectes concrets.

Per al conjunt de documents inclosos en la proposta tècnica s'estableix una extensió màxima de quaranta (40) planes o cares numerades, escrites amb una lletra de cos 11 o superior, interlineat simple o superior, i marges de 2,5 cm o superiors, en fulls de mida DIN-A4. Aquesta limitació no afecta l'índex ni els possibles documents annexos, el text dels quals no sigui específic per a aquesta licitació.

El text que excedeixi el límit indicat no es tindrà en compte a l'efecte de la valoració, tot i que els compromisos de servei que pugui contenir sí vincularan el possible adjudicatari.

5. Còpia digital:

A fi de facilitar la gestió dels documents presentats, tota la documentació en suport paper inclosa en cada sobre ha d'anar acompanyada d'una còpia de la mateixa documentació, escanejada tal com ha estat presentada, en suport digital (CD, DVD o llapis de memòria, en documents .pdf). En el cas, que cal evitar, de discrepància entre la informació impresa i la digitalitzada, preval sempre la primera: la informació impresa és l'única que té validesa legal i que ha de ser objecte de valoració. L'omissió o la inexactitud de la còpia en suport digital té el caràcter de defecte esmenable.

NOTA IMPORTANT: Es recomana que abans de presentar l'oferta es consultin totes les informacions fetes públiques al perfil de contractant en resposta a les consultes formulades segons el que preveu la clàusula 11.3 d'aquest plec.

ANNEX 2

MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE D'EMPRESES ESTRANGERES

En/Na (...) domiciliat/da a (...) del municipi d(...), codi postal (...), i amb DNI/passaport núm. (...), actuant en representació d(...), assabentat/da del procediment tramitat per contractar l'arrendament del restaurant-bar de L'Atlàntida, Centre d'Arts Escèniques d'Osona (referència d'expedient FLA2024001), dels plecs de condicions jurídiques i econòmiques i de prescripcions tècniques que el regeixen i, en general, dels requisits que aquests plecs exigeixen per a l'adjudicació del contracte,

DECLARO SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT

Que la meva representada, renunciant al fur jurisdiccional propi que li pugui correspondre, se sotmet a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre per a totes les incidències que, de manera directa o indirecta, puguin sorgir del contracte esmentat.

I perquè consti, signo aquesta declaració responsable.

(Lloc i data)

(Signatura)

ANNEX 3

MODEL D'OFERTA

En/Na (...) domiciliat/da a (...) del municipi d(...), codi postal (...), i amb DNI/passaport núm. (...), actuant en representació d(...), assabentat/da del procediment tramitat per contractar l'arrendament del restaurant-bar de L'Atlàntida, Centre d'Arts Escèniques d'Osona (referència d'expedient FLA2024001), dels plecs de condicions jurídiques i econòmiques i de prescripcions tècniques que el regeixen i, en general, dels requisits que aquests plecs exigeixen per a l'adjudicació del contracte, sota la meva responsabilitat,

OFEREIXO

1. Una renda d_____ *(en lletres)* euros (____ *(en números)* €), a pagar en seixanta quotes mensuals iguals, cada una per import d_____ *(en lletres)* euros (____ *(en números)* €).

[Opcionalment es pot afegir una o més d'una de les millores següents:]

2. *[Opcional]* Realitzar obres de millora a l'inici del termini de durada del contracte, per un valor total d_____ *(en lletres i en números)* euros, IVA exclòs, segons detallo a la proposta tècnica.

3. *[Opcional]* Atorgar al personal de la Fundació un descompte del _____ _____ *(en lletres i en números)* per cent (%) en totes les consumicions que faci en el restaurant-bar.

4. *[Opcional]* Atorgar un descompte del _____ *(en lletres i en números)* per cent (%) en totes les consumicions que facin en el restaurant-bar, als col·lectius següents: _____ (detallar).

I perquè consti, signo aquesta oferta.

(Lloc i data)
(Signatura)

ANNEX 4

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Únicament es valora la informació inclosa en el sobre únic indicada a l'annex 1.

La Fundació valora els diversos criteris que s'exposen a continuació de forma global o conjunta, amb la finalitat d'evitar automatismes que posin en perill l'elecció de l'oferta més avantatjosa per a l'entitat contractant per causa de circumstàncies no previstes en el moment de definir aquests mateixos criteris.

És per això que no es determina un rang de puntuació per a cada un dels criteris objecte de valoració, sinó que aquests s'exposen per ordre de la importància que els diversos aspectes a valorar tenen per a la Fundació, fugint sempre de l'automatisme esmentat. Malgrat això, la proposta d'adjudicació ha de ser en tot cas motivada, i no pot orbitar de manera rellevant sobre aspectes no previstos en la relació següent, o donar primacia a aspectes considerats secundaris pel fet de constar a la part baixa de la relació, o bé a aspectes simplement no considerats.

Cal que l'oferta sigui tècnicament justificada i doni garanties suficients sobre l'efectiva disponibilitat o factibilitat dels mitjans que es comprometen i de les solucions que es proposen. Per tant, en tots els casos es penalitzen la manca de viabilitat i la manca de coherència interna.

En tots els casos es valora el grau de detall, però es penalitzen els textos estereotipats, amb moltes generalitats o tan vagues que puguin servir per a qualsevol contracte similar a aquest.

En cas que un licitador no presenti la documentació que permeti valorar un o més d'un dels criteris d'adjudicació, o en cas que la documentació presentada resulti clarament insuficient, el criteri afectat per la mancança no es valorarà. Amb tot, en cas de manca d'una oferta concreta de renda la proposició serà rebutjada sense cap altre tràmit.

Per tant, els criteris d'adjudicació d'aquest contracte, per ordre de major a menor importància, són els següents:

1. Experiència professional en el sector de l'hostaleria i la restauració de la persona responsable del servei en el seu conjunt, sempre que hi hagi un compromís explícit de presència constant d'aquesta persona en el restaurant-bar. Es valoren la continuïtat prolongada d'aquesta persona responsable en el/s mateix/os servei/s, el prestigi dels establiments on ha treballat, els possibles reconeixements i altres factors anàlegs, i també presentar bones referències per escrit. Per acreditar aquest criteri cal presentar almenys un *curriculum vitae* i un informe de vida laboral.

2. Despesa prevista pel licitador en cas de resultar adjudicatari, diferenciant clarament renda mensual i possibles inversions (especialment inversions a l'inici del contracte). Es valora el major avantatge general (renda i inversió) ofert a la Fundació.

3. Experiència de la persona responsable de cuinar (cuiner/a). Es valoren la continuïtat prolongada d'aquesta persona responsable en el/s mateix/os servei/s, el prestigi dels establiments on ha treballat, els possibles reconeixements i altres factors anàlegs, i també presentar bones referències per escrit. Per acreditar aquest criteri cal presentar almenys un *curriculum vitae* i un informe de vida laboral.

4. Pla d'empresa. Cal que el pla contingui informació detallada sobre el negoci, el servei, el mercat i la visió del licitador sobre el futur de l'empresa. Ha de ser un retrat acurat del negoci, referit a conceptes com l'àmbit, els productes, els serveis, els proveïdors, els clients, els competidors, tots els objectius operatius i financers de l'empresa, i l'estratègia de màrqueting i vendes. Així doncs, el pla d'empresa ha de mostrar els punts forts i febles del negoci i projectar els guanys i les pèrdues de l'organització per identificar la viabilitat i la sostenibilitat de la idea en què es basa. Orientativament ha de contenir els documents següents:

   a) Taula de continguts

   b) Resum executiu

   c) Descripció de l'empresa i del servei

   d) Anàlisi de mercat

   e) Anàlisi competitiva

   f) Pla de màrqueting

   g) Pla operatiu i de gestió

   h) Pla financer

   i) Dades i documents de suport

   Es valora el coneixement del negoci i del servei que el pla demostra, l'exhaustivitat i el realisme del document i la viabilitat teòrica i pràctica de la seva proposta.

   No s'accepta, en cap cas, un model de negoci basat en un acord de franquícia.

5. En el cas d'inversions a l'inici del contracte, la proposta de disseny d'interiorisme que es pugui presentar. Es valora la idoneïtat de la proposta en els aspectes estètics, funcionals i de qualitat.

6. Gestió professional del servei, en cas que la persona responsable del servei en el seu conjunt no tingui presència constant en el restaurant-bar. Per bé que es valora menys que la presència continuada en el local d'una persona responsable, es pot

prendre en consideració el fet de proposar una direcció professional externa que aporti altres avantatges a la gestió.

7. Descompte per al personal de la Fundació. Es valora el major descompte ofert.
8. Altres descomptes que es vulgui oferir (per a menors d'edat, per a personal que vingui a treballar al complex cultural, com ara companyies artístiques, tècnics, muntadors, etc.). Es valora la idoneïtat dels descomptes i els percentatges.
9. Pla d'activitats artístiques i culturals (pot incloure actuacions en directe, però també activitats gastronòmiques, tastos de vins, etc.). Es valora la idoneïtat de la proposta.
10. Compromís d'oferir el menú en la modalitat de menjar per emportar *(take away menu),* si més no per al personal de la Fundació. Es valora l'oferiment de la millora.
11. Compromís de servir cafè de comerç just (amb la certificació *Fairtrade* o una d'equivalent). Es valora l'oferiment de la millora.
12. Proposta de pla anual de formació del personal. Es valora la idoneïtat de la proposta.
13. Propostes d'accions contra el malbaratament alimentari. Es valora la idoneïtat de les propostes.

ANNEX 5

DOCUMENTACIÓ ACREDITATIVA DE L'APTITUD PER CONTRACTAR

A) CAPACITAT:

Si l'empresa és espanyola:

a. La capacitat d'obrar de les empreses espanyoles que són persones jurídiques s'acredita mitjançant l'escriptura (de constitució o de modificació posterior) en la qual consten les normes vigents que regulen la seva activitat, inscrita en el Registre Mercantil quan això sigui exigible conforme la legislació aplicable. Quan no ho sigui, s'acredita mitjançant l'escriptura o document de constitució, els estatuts o l'acte fundacional en el qual consten les susdites normes, inscrits, si escau, en el registre oficial corresponent.

b. Els empresaris individuals espanyols han de presentar el document nacional d'identitat o un document equivalent (passaport, etc.), vigent.

Si l'empresa és estrangera cal presentar la documentació equivalent corresponent a l'Estat on està establerta.

B) REPRESENTACIÓ:

Per acreditar la representació cal presentar:

a. Un poder bastant a l'efecte, que consti en una escriptura pública, inscrita en el Registre Mercantil quan això sigui exigible conforme la legislació aplicable.

b. El document nacional d'identitat o un document equivalent de la persona apoderada.

Si la persona que signa l'oferta és distinta de la que signarà el contracte cal presentar la documentació d'ambdues persones.

C) SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA:

Per acreditar la solvència econòmica i financera cal presentar:

a. Els comptes anuals de l'any de major volum de negocis en l'àmbit a què es refereix el present contracte, dels tres últims conclosos. Aquest volum anual de negocis ha de ser igual o superior a cinc-cents mil euros (500.000,00 €). Cal acreditar que els comptes presentats han estat aprovats i dipositats en el registre oficial corresponent (Registre Mercantil o un altre). Els empresaris individuals no inscrits en el Registre Mercantil han d'acreditar el seu volum anual de negocis mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.

b. Alternativament, els empresaris individuals poden acreditar també la seva solvència econòmica i financera mitjançant: i) el justificant de tenir subscrita una assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals amb un capital assegurat equivalent o superior a sis-cents mil euros (600.000,00 €); si en el moment de presentar l'oferta no es disposa d'aquesta assegurança és possible de presentar un compromís vinculant de subscriure-la abans de la signatura del contracte, i ii) la subscripció d'un compromís de renovar o prorrogar aquesta mateixa assegurança de manera que quedi garantit el manteniment de la cobertura durant tot el termini de durada del contracte.

c. En un altre cas, si per acreditar la seva solvència econòmica i financera el licitador recorre als mitjans d'una altra entitat, ha de presentar un compromís pel qual, en cas d'incompliment contractual per part de l'arrendatari, aquesta mateixa entitat actuarà com a fiadora, amb responsabilitat solidària junt amb el licitador, amb renúncia expressa als beneficis d'ordre i excussió que li puguin correspondre com a garant. Aquest compromís ha d'estar formalitzat per escrit i signat pel licitador i per l'entitat; alhora, aquesta última ha d'acreditar que disposa de solvència econòmica i financera d'acord amb el que disposa la lletra a) anterior.

D) COMPLIMENT D'OBLIGACIONS DIVERSES [1]:

Cal presentar també:

[1] Quan, d'acord amb la legislació vigent aplicable, l'empresa no està obligada a estar donada d'alta en algun tribut, a tributar o bé al compliment d'obligacions amb la Seguretat Social o amb una Mutualitat equivalent i, per tant, a presentar alguna de les declaracions o documents esmentats en aquest apartat, ha d'acreditar aquesta circumstància mitjançant la certificació corresponent de l'òrgan competent o, si això no és possible, mitjançant una declaració responsable on s'especifiqui el supòsit legal d'exempció que concorre en el seu cas, acompanyada del document de declaració en el cens d'obligats tributaris. En aquest cas, és aconsellable que tota empresa estrangera presenti també un certificat positiu de l'autoritat fiscal de l'Estat on té la seva residència fiscal.

a. La certificació positiva i vigent de trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions tributàries amb l'Administració General de l'Estat.

b. La certificació positiva i vigent de trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions amb la Tresoreria de la Seguretat Social o amb una Mutualitat equivalent.

ANNEX 6

MODEL D'AVAL

El Banc / la Caixa (...) (raó social completa de l'entitat avaladora), amb NIF (...) i domicili a efectes de notificacions i requeriments a (...) (carrer/plaça/avinguda, núm., codi postal, localitat), i en la seva representació el senyor / la senyora (...), amb poder suficient per obligar-lo/a en aquest acte segons es desprèn de la/les escriptura/es atorgada/es davant el/la notari d(...) senyor/a (...), núm. de protocol (...), de data (...),

AVALA

solidàriament (...), titular del NIF (...), davant la Fundació L'Atlàntida, titular del NIF G-59439794 (d'ara endavant, la Fundació), fins a la quantitat d(...) euros [en lletres] ((...) € [en xifres]), en els termes i condicions que estableix el plec de condicions jurídiques i econòmiques per la qual es regeix el contracte d'arrendament del restaurant-bar de L'Atlàntida, Centre d'Arts Escèniques d'Osona (ref. FLA2024001), en concepte de garantia definitiva, per respondre de les obligacions, les penalitats i les altres despeses que es puguin derivar de conformitat amb les normes i altres condicions esmentades davant la Fundació.

El Banc / la Caixa ha de pagar a la Fundació la quantitat estipulada en el paràgraf anterior, a la presentació del primer requeriment escrit a les oficines del Banc / la Caixa amunt indicades, en el termini dels deu (10) dies naturals següents al de la recepció del requeriment esmentat.

Aquest aval romandrà en vigor fins que la Fundació, o qui en nom seu sigui habilitat legalment per fer-ho, n'autoritzi la cancel·lació o la devolució, d'acord amb el plec de condicions jurídiques i econòmiques que regeix la licitació pública de referència.

El Banc / la Caixa renuncia als beneficis de divisió, ordre i excussió.

Aquest aval ha estat inscrit en el Registre general d'avals amb el núm. (...).

I perquè així consti ho signa/en

(Lloc i data)
(Raó social de l'entitat)
(Signatura de les persones apoderades)

ANNEX 7

MODEL DE CERTIFICAT D'ASSEGURANÇA DE CAUCIÓ

Certificat número (...)

(...) (raó social completa de l'entitat asseguradora) (d'ara endavant, l'assegurador), amb NIF (...) i domicili a efectes de notificacions i requeriments a (...) (carrer/plaça/avinguda, núm., codi postal, localitat), i en la seva representació el senyor / la senyora (...), amb poder suficient per obligar-lo/a en aquest acte segons es desprèn de la/les escriptura/es atorgada/es davant el/la notari d(...) senyor/a (...), núm. de protocol (...), de data (...),

ASSEGURA

(...), titular del NIF (...), en concepte de prenedor de l'assegurança, davant la Fundació L'Atlàntida, titular del NIF G-59439794 (d'ara endavant, l'assegurat), fins a l'import d(...) euros [en lletres] ((...) € [en xifres]), en els termes i condicions que estableix el plec de condicions jurídiques i econòmiques per la qual es regeix el contracte d'arrendament del restaurant-bar de L'Atlàntida, Centre d'Arts Escèniques d'Osona (ref. FLA2024001), en concepte de garantia definitiva, per respondre de les obligacions, les penalitats i les altres despeses que es puguin derivar de conformitat amb les normes i altres condicions esmentades en front de l'assegurat.

La manca de pagament de la prima, sigui única, primera o següents, no dona dret a l'assegurador a resoldre el contracte, ni aquest queda extingit, ni la cobertura de l'assegurador suspesa ni aquest alliberat de la seva obligació, en cas que l'assegurador hagi de fer efectiva la garantia.

L'assegurador no pot oposar a l'assegurat les excepcions que li puguin correspondre contra el prenedor de l'assegurança.

L'assegurador assumeix el compromís d'indemnitzar l'assegurat al primer requeriment escrit d'aquest, en els mateixos termes i condicions que estableix la Llei de contractes del sector públic i les seves normes de desenvolupament.

Aquesta assegurança de caució romandrà en vigor fins que l'assegurat, o qui en nom seu sigui habilitat legalment per fer-ho, n'autoritzi la cancel·lació o la devolució, d'acord amb el plec de condicions jurídiques i econòmiques que regeix la licitació pública de referència.

I perquè així consti ho signa/en

(Lloc i data)
(Raó social de l'entitat)
(Signatura de les persones apoderades)

ANNEX 8

MODEL DE CONTRACTE

Vic, [dia, mes i any]

R E U N I T S

D'una part,

La Fundació L'Atlàntida... (en endavant, la Fundació).

I de l'altra,

... (en endavant, l'arrendatari).

Ambdues parts es reconeixen mútuament capacitat per formalitzar el present contracte.

ANTECEDENTS

Primer.- L'Atlàntida, després de tramitar la licitació pública corresponent, ha adjudicat a l'arrendatari el contracte d'arrendament del restaurant-bar de L'Atlàntida, Centre d'Arts Escèniques d'Osona, amb la referència d'expedient FLA2024001.

Segon.- L'arrendatari ha presentat a L'Atlàntida tota la documentació que aquesta li ha requerit amb caràcter previ a la formalització del present contracte.

Tercer.- L'arrendatari manifesta que ni directament ni indirectament té una vinculació amb cap de les persones que configuren els òrgans de govern ni amb les persones equiparades de L'Atlàntida que pugui comportar una situació de conflicte d'interessos segons el que disposa la legislació vigent (article 312-9 del Codi Civil de Catalunya). Així mateix l'arrendatari es compromet a comunicar immediatament a L'Atlàntida qualsevol situació sobrevinguda que pugui modificar la situació present i comportar l'aparició d'un possible conflicte d'interessos.

Per tot l'anterior, les parts acorden formalitzar aquest contracte, el qual es regirà pels següents

P A C T E S

Primer.- Objecte

La Fundació arrenda a [nom de l'arrendatari] el restaurant-bar de L'Atlàntida, Centre d'Arts Escèniques d'Osona, amb subjecció estricta al plec de prescripcions tècniques i al plec de condicions jurídiques i econòmiques aprovats i a l'oferta presentada, millores incloses (units com a annexos I, II i III, respectivament). L'enumeració anterior ordena els documents que integren el contracte segons l'ordre de prioritat.

[*Nota*: si hi ha alguna millora referent a l'objecte del contracte acceptada per la Fundació que es consideri especialment rellevant, cal fer-la constar aquí.]

La Fundació lliura en aquest acte la possessió del bé esmentat a l'arrendatari, que l'accepta. A tal efecte, l'arrendatari declara expressament que coneix aquest bé i que el reconeix i accepta com a adequat per a la finalitat a la qual l'ha de destinar.

D'això, les parts en deixen constància en aquest acte signant, en prova de conformitat, el present contracte, amb els annexos esmentats.

Cinquè.- Vigència del contracte i termini de durada de l'arrendament

El present contracte és vigent a partir de la data de la seva signatura.

El termini de durada l'arrendament comença el mateix dia de la signatura d'aquest contracte.

La durada de l'arrendament, i les seves eventuals pròrrogues, es regeixen pel que estableix la clàusula 3 del plec de condicions jurídiques i econòmiques annex.

En conseqüència, el termini de durada de l'arrendament expira el dia [indicar], sense perjudici de la possible pròrroga si les parts l'acorden.

Segon.- Preu i condicions de facturació i pagament

El preu del lloguer o renda es fixa en la quantitat de [indicar] euros ([indicar] €), IVA exclòs, que correspon a la durada inicial del contracte sense comptar la possible pròrroga.

L'arrendatari satisfà en aquest moment la quantitat corresponent a la primera mensualitat de la renda, més l'IVA repercutit, mitjançant una transferència feta al compte corrent [indicar], obert a nom de la Fundació a [indicar]. El present contracte serveix de carta de pagament de la quantitat total satisfeta de [indicar] euros ([indicar] €).

Les condicions de facturació i pagament són les que consten a la clàusula 4 del plec de condicions jurídiques i econòmiques.

Tercer.- Fiança

L'arrendatari satisfà també en aquest acte a la Fundació, de la mateixa manera, la suma de [indicar] euros ([indicar] €), en concepte de dipòsit o fiança legal. El present contracte serveix igualment de carta de pagament de la quantitat esmentada.

En els trenta dies següents a partir de la resolució d'aquest arrendament, la Fundació tornarà la fiança a l'arrendatari, sempre que aquest no hagi ocasionat cap dany a l'immoble ni degui cap rebut dels subministraments o de qualsevol altre servei propi de l'immoble arrendat, i hagi complert tots els altres compromisos que hagi adquirit mitjançant aquest contracte o les seves modificacions futures.

Quart.- Penalitats

Les penalitats exigibles a l'arrendatari per part de L'Atlàntida consten en les clàusules 31.6.a) i 33 del plec de condicions jurídiques i econòmiques.

Aquestes penalitats tenen caràcter contractual, de forma que l'arrendatari accepta expressament que pot ser penalitzat en la forma prevista en el plec esmentat. A més, les parts renuncien de forma expressa a que, en cas de conflicte litigiós, s'apliqui l'article 1154 del Codi Civil.

Cinquè.- Confidencialitat

L'arrendatari està obligat a servar la confidencialitat de la informació, les dades o les especificacions facilitades per L'Atlàntida d'acord amb allò que preveuen les clàusules 6, 22 i 23 del plec de condicions jurídiques i econòmiques.

Sisè.- Resolució

Les causes de resolució del contracte, la forma d'aplicar-les i els seus efectes, són els que consten a les clàusules 35 i 36 del plec de condicions jurídiques i econòmiques.

Setè.- Remissió legal i jurisdicció aplicable

Aquest contracte d'arrendament es regeix pel Títol III de la LAU i per les altres normes d'aplicació d'aquesta mateixa Llei, i en tot allò que no hi és previst, pels pactes subscrits entre ambdues parts i, supletòriament, pel Codi Civil.

Les desavinences que s'originin com a conseqüència de la interpretació d'aquest contracte o de l'execució de les obligacions que se'n deriven s'han de sotmetre a la jurisdicció dels jutjats de Vic.

I en prova de conformitat i de prestació de consentiment al present contracte, les parts el signen en el lloc i la data indicats a l'encapçalament.

Per L'Atlàntida,	Per l'arrendatari,
[nom, cognoms i càrrec] Fundació L'Atlàntida	[nom, cognoms i càrrec] [raó social]