

BASES DE LICITACIÓ DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT DEL BAR DE L'ASSOCIACIÓ CASAL FAMILIAR DE VILADECAVALLS

1. Objecte del contracte

Aquest contracte tindrà per objecte l'arrendament del bar propietat de l'**Associació Casal Familiar de Viladecavalls** (d'ara endavant, **el Casal**).

Aquest bar prestarà servei a l'associació i al públic en general.

L'adjudicació es farà valorant les propostes presentades i atenent a les que presentin millor relació qualitat-preu, així com les garanties i els projectes presentats. El Casal podrà realitzar, si ho creu oportú, una entrevista als ofertors per valorar l'experiència, solvència i capacitat de les persones que optin a la concessió i poder avaluar i valorar la proposta més idònia.

2. Espais objecte del contracte

El Casal disposa d'un local amb accés des del carrer Antoni Soler Hospital. Al local s'hi pot accedir també des de l'interior de la resta d'instal·lacions del Casal. El local disposa d'una sala principal on s'ubica la barra, cuina annexa, uns lavabos a la part posterior i una habitació que es pot utilitzar com a magatzem..

3. Prestacions econòmiques

La persona interessada oferirà en concepte de lloguer una quantitat fixa mensual. L'oferta s'haurà de formular sobre la quantitat mínima de 2000 €. Addicionalment a la firma del contracte haurà de fer una aportació a fons perdut mínima de 5000€

La renda mensual, una vegada confirmada, que satisfarà la part arrendatària durant la vigència del contracte i les seves respectives pròrrogues, s'acomodarà cada any a les variacions a l'alça, que marqui l'índex de Preus al Consum (IPC) fixat per a cada exercici per l'Institut Nacional d'Estadística o organisme que el pugui substituir.

L'actualització de la renda del contracte de lloguer que s'acordi i es signi es realitzarà de forma automàtica sense requerir prèvia notificació d'acord amb l'art. 18 de la L.A.U. 94 en la seva última actualització, fins i tot per nota en el rebut de la mensualitat precedent, fent referència a la quantia corresponent a l'increment.

4. Durada del contracte

El contracte d'explotació del bar del Casal tindrà una durada de 10 anys, a comptar des de l'endemà de la seva formalització.

5. Presentació de les propostes

Les persones interessades hauran de ser majors d'edat i podran presentar les propostes de manera presencial en sobre tancat a la secretaria del Casal (C/ Antoni Soler Hospital, 2 de Viladecavalls). S'haurà de fer constar en el sobre *'Proposta per a l'arrendament del bar del Casal'*.

En les propostes s'haurà de fer constar de manera clara: Noms i cognoms, adreça, telèfon, adreça electrònica de contacte, així com l'oferta econòmica i totes aquelles propostes, projectes i aptituds personals que es considerin importants per a la prestació del servei de bar. La presentació de propostes implica l'acceptació de totes les clàusules que s'especifiquen en aquest plec de condicions.

El termini de presentació de propostes és fins el 1-Juny-2023 al 31-Agost-2023, fins a les 21:30 h. La Junta del Casal decidirà l'adjudicació en el termini màxim de 15 dies hàbils, a comptar a partir d'aquesta data.

La Junta del Casal comunicarà personalment la seva decisió a l'adjudicatari/ària. Totes les propostes seran tractades amb la màxima confidencialitat per part del Casal.

6. Criteris de valoració de les propostes

La Junta podrà valorar les propostes en funció del cànon mensual, l'experiència en el sector i les propostes concretes per al bon servei que s'ha d'oferir als potencials usuaris i característiques de l'equipament.

7. Obertura

L'adjudicatari/ària podrà procedir a l'obertura del local tant bon punt formalitzi el contracte. Serà responsable de la comunicació preceptiva a l'Ajuntament i el compliment de les normatives municipals que regeixen l'obertura de locals d'aquestes característiques, essent exonerat el Casal de les decisions preses per l'Ajuntament en relació al compliment per l'adjudicatari/a de la normativa i condicionants, així com del resultat de la sol·licitud de l'oportuna llicència administrativa local.

8. Garanties

La persona a qui se li atorgui la concessió haurà de dipositar una quantitat igual a dues mensualitats (2) en concepte de fiança, aquesta quantitat li serà retornada a l'extinció del contracte sempre que l'estat de les instal·lacions sigui correcte.

9. Clàusules generals

1. No es podran realitzar prestacions diferents a les expressament autoritzades a la licitació. Qualsevol altre prestació s'haurà de negociar amb la Junta del Casal i necessitarà la seva autorització prèvia i indispensable per portar-la a terme. La no autorització podrà comportar l'extinció del contracte de licitació per incompliment del/de la licitador/a.
2. No es podrà canviar la denominació "Bar del Casal Familiar" sense l'autorització expressa i per escrit del Casal.
3. L'establiment haurà de complir els horaris i calendari establerts i donar les prestacions acordades.

L'horari mínim d'obrir i tancar el bar serà el següent:

Hivern: de l'1 d'octubre fins al 31 de març
de diumenge a dijous, de les 8 a les 22 hores.
divendres, de les 8 hores a les 22 hores
dissabtes i vigílies de festa, de les 8 a les 22 hores

Estiu: de l'1 d'abril fins al 30 de setembre
de diumenge a dijous, de les 8 a les 22 hores
divendres, de les 8 hores a les 22 de la matinada
dissabtes i vigílies de festa, de les 8 hores a les 22 de la matinada

A partir d'aquests horaris l'arrendatari pot ampliar l'horari al seu criteri.

L'horari màxim d'obertura no podrà superar l'estipulat segons les ordenances municipals corresponents.

L'adjudicatari/ària tindrà dret a tancar el bar els dilluns per esbarjo. Si alguna festa durant l'any s'escau en aquest dia, automàticament passarà al dimarts com a dia lliure.

L'adjudicatari/ària també tindrà dret a disposar de 15 dies de vacances a l'any. Aquestes dates es consensuaran amb la Junta del Casal i constaran en el calendari d'obligat

compliment, elaborat a l'inici de cada any en curs, prèviament consensuat a data 30 de gener de cada exercici.

4. L'adjudicatari/ària haurà de mantenir tots els espais, objecte del contracte, en perfecte estat de neteja i conservació.
5. L'adjudicatari/ària no podrà realitzar cap tipus d'obra en el local sense prèvia i expressa autorització del Casal. En tot cas, les possibles obres a realitzar, autoritzades, prèviament, per la Junta del Casal quedaran en poder del Casal, una vegada hagi finalitzat la vigència de la licitació.
6. L'adjudicatari/ària i les persones amb les quals treballi estan obligats a prestar els serveis amb diligència i a mantenir sempre una atenció respectuosa i no sexista, ni ofensiva cap als/les usuaris/àries. El personal destinat a atendre al públic ha d'estar capacitat per atendre en llengua catalana, o bé assegurar la seva formació i capacitat en el termini de (6) mesos des de la seva incorporació.
7. L'adjudicatari/ària respondrà davant de tercers dels danys de qualsevol tipus que puguin produir-se a persones o coses com a conseqüència de la titularitat del negoci, de la prestació del servei i per actes propis o de les persones amb les quals treballi, sigui per culpa o negligència o mala fe. Amb aquesta finalitat l'adjudicatari/ària subscriurà una pòlissa de responsabilitat civil no inferior a 300.000€ i que estarà vigent durant tota la durada del contracte.
8. És responsabilitat de l'adjudicatari/ària estar al corrent de les seves obligacions tributàries i complir les normatives de seguretat i salut laboral, així com complir les normatives en qüestió mediambiental i de reciclatge de residus que fixa l'Ajuntament de Viladecavalls, i donar-ne acreditació a la Junta del Casal si li ho demanen.
9. No està permès el sots-arrendament, lloguer, cessió o traspàs del local o negoci sense l'aprovació expressa del Casal.
10. L'adjudicatari/ària assumirà totes les despeses de subministraments corresponents a l'explotació de l'activitat. (gas, aigua, electricitat...)
11. No serà permesa la venda de tabac ni de begudes alcohòliques als menors de 18 anys.
12. La instal·lació de qualsevol tipus de màquina recreativa, de joc o similar ha d'estar autoritzada pel Casal. La gestió de les màquines i els ingressos obtinguts per les màquines seràn per l'arrendatari.
13. L'adjudicatari/ària podrà participar en les activitats de promoció de l'Associació i proposar-ne a la Junta, si ho creu convenient.
14. L'adjudicatari/ària es farà càrrec d'obtenir la llicència d'activitat municipal i la resta de permisos necessaris per desenvolupar l'activitat del bar, així com satisfer taxes, obligacions fiscals, seguretat social i altres, propis de l'explotació d'un establiment de restauració de bar.
15. En el moment de signatura del contracte de lloguer es farà inventari dels materials i instal·lacions existents, i s'adjuntaran a la concessió i al contracte de lloguer què haurà de quedar registrat degudament a l'Institut Municipal del Sòl, depenent de la Generalitat de Catalunya.
16. L'adjudicatari/ària es compromet a mantenir el bar obert i en disposició d'oferir begudes i serveis de menjar i càtering de planxa i graella durant el transcurs dels actes tant públics com pels seus associats organitzats pel Casal. El Casal informará amb una antelació suficient, a l'arrendatari/ària, perquè pugui fer front a aquest compromís.

17. L'adjudicatari/ària mantindrà la interlocució amb la Junta del Casal o amb la persona designada a tal efecte per tal d'informar de les incidències, avaries i necessitats que es puguin produir en l'ús de la instal·lació, i estarà obligada a comunicar-les per al seu coneixement i per al bon funcionament del servei.
18. L'adjudicatari/ària fixarà els preus del servei que cregui adients atenent als preus habituals dels comerços de la població. Comunicarà els preus a la Junta del Casal i tindrà a la vista dels usuaris aquest llistat de preus així com els fulls de reclamació homologats per la Generalitat de Catalunya, i a disposició dels usuaris.
19. L'adjudicatari/ària podrà sol·licitar a l'Ajuntament l'ús d'un espai de terrassa.
20. L'activitat del bar no destorbarà les activitats que el Casal realitzi.
21. L'adjudicatari/ària serà l'única persona autoritzada per realitzar les prestacions de bar i càtering en el local de l'Associació pròpies d'aquest contracte, i de mutu acord amb la Junta del Casal, l'adjudicatari/ària podrà promoure activitats d'interès per als socis i les sòcies sense perjudici dels beneficis que per ell/a se'n puguin derivar. L'adjudicatari/ària podrà contractar persones per realitzar les prestacions del bar. No existirà cap tipus de vinculació ni responsabilitat laboral entre el Casal i les persones que treballin en el bar essent únic i exclusiu responsable el titular arrendatari.

10. Clàusules relatives a la neteja i manteniment del mobiliari, espais i altres elements

Obligacions per part de l'adjudicatari/ària :

1. Dur a terme el manteniment i reparacions del mobiliari, maquinària, material i instal·lacions cedits pel Casal que consten als annexos, havent-los de conservar en perfecte estat, segons els documents de garanties i manteniment i tornar-los en bones condicions d'ús.
2. No instal·lar màquines, motors, etc que facin vibracions o sorolls molestos pels veïns o pels usuaris/àries de la resta d'instal·lacions del Casal i/o que puguin afectar la solidesa, consistència o conservació de l'immoble on es troba ubicat.
3. Fer-se'n càrrec de la dotació dels estris i altres elements que necessiti per a la correcta prestació del servei.
4. Mantenir i assumir la neteja dels espais descrits en l'apartat dedicat a l'espai objecte d'aquest contracte.
5. Acceptar i respectar l'entorn interior i exterior dels espais sense fer-ne modificacions que puguin afectar la imatge o disseny de la instal·lació. Les modificacions, en tot cas seran consultades i expressament aprovades per la Junta del Casal.
6. L'adjudicatari/ària vetllarà pel control d'accessos i el correcte comportament dels/de les usuaris/usuàries de la instal·lació.

11. Clàusules relatives a les condicions higienico-sanitàries

Obligacions per part de l'adjudicatari/ària :

1. Complir amb la normativa de Seguretat Alimentària i la Llei de Salut Pública especialment les normatives relatives a la higiene de productes alimentaris i la capacitat i formació per a manipuladors d'aliments, que s'haurà d'acreditar davant la Junta del Casal.
2. Realitzar un correcte tractament dels residus o escombraries, utilitzant recipients de fàcil neteja i desinfecció que s'evacuaran diàriament, segons normativa.

3. Acreditar la possessió del certificat de formació en higiene alimentària, l'adjudicatari, i les persones amb les qual treballi.
4. Realitzar i acreditar, en l'àmbit de la cuina, els tractaments de plagues establerts per la normativa sempre i quan sigui necessari.
5. No tenir en el local arrendat qualsevol mena d'animals que poguessin perjudicar o molestar a les persones que freqüenten el mateix; així com tenir materials explosius, inflamables insalubres o substàncies nocives.

Junta de l'Associació Casal Familiar de Viladecavalls

Viladecavalls, a 09 de Maig de 2023.