

CONTRACTE DE CESSIO DEL DRET D'ÚS DE L'ESPAI UBICAT CAMP DE FUTBOL DE LA TORRE ROJA DE VILADECANS PER A L'EXPLOTACIÓ DE L'ACTIVITAT DE BAR-CAFETERIA

viladecansqualitat

empresa
municipal de
viladecans

LLOC	Viladecans	NOM PROJECTE	CESSIÓ DEL DRET D'US DE L'ESPAI UBICAT AL CAMP DE BUTBOL DE LA TORRE ROJA DE VILADECANS, PER A L'EXPLOTACIÓ DE L'ACTIVITAT DE BAR-CAFETERIA
DATA	01 de setembre del 2021	CODI PROJECTE	182/19

REUNITS

D'una part, el **i la** , proveïts amb DNI i , respectivament, i amb domicili a efectes de notificacions a Viladecans,

I d'altra, la **Sra.** , amb D.N.I núm. , domiciliada a efectes de notificacions a Sant Boi de Llobregat,

INTERVENEN

- a) El Sr. intervenen en nom i representació de l'entitat VILADECANS QUALITAT, S.L. (en endavant VIQUAL o S.P.M. VILADECANS QUALITAT, S.L.), constituïda per temps indefinit, mitjançant acord de Ple de data 28 de novembre de 2002, elevat a públic mitjançant escriptura atorgada davant Notari de Viladecans, Sr. , de data 18 de març de 2003, amb el núm. del seu protocol, inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona en data 11 d'abril de 2003, al volum , foli , full , ; entitat absorbent resultant de la fusió amb " " inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona en data 5 de març de 2014 en virtut d'escriptura pública atorgada davant Notari de Viladecans, , de data de 13 de desembre de 2013, al volum , foli full , Inscripció .
- b) La Sra. (en endavant L'ADJUDICATARI), intervé en el seu propi nom i representació.

Es reconeixen mútuament la capacitat legal necessària i suficient per a contractar en les respectives qualitats en què actuen i de comú acord,

- **LA CESSIÓ DEL DRET D'ÚS DE L'ESPAI UBICAT AL CAMP DE FUTBOL DE LA TORRE ROJA DE VILADECANS PER A L'EXPLOTACIÓ DE L'ACTIVITAT BAR-CAFETERIA.**

P A C T E N

PRIMER.- OBJECTE

L'objecte d'aquest contracte és la cessió del dret d'ús de l'espai ubicat al Camp de futbol de la Torre Roja de Viladecans per a l'explotació de l'activitat de bar-cafeteria; així com l'obtenció al seu càrrec de les llicències necessàries derivades de l'activitat a desenvolupar.

Les superfícies de l'espai objecte de cessió d'ús són les següents:

Superfície del local: 114,38 m²

Terrassa: 41,30 m²

L'ADJUDICATARI serà el responsable de l'adequació i dotació per l'activitat objecte d'aquest contracte del local per l'activitat bar-cafeteria, anant a càrrec seu els costos corresponents al condicionament interior del mateix.

Seràn tasques pròpies de L'ADJUDICATARI totes les descrites al Plec de Clàusules Administratives Particulars i de conformitat amb el Plec de Prescripcions Tècniques, així com totes les que siguin necessàries malgrat no hi constin, per tal de garantir la correcta execució del present contracte, d'acord amb el que es determina a la normativa vigent.

Els treballs objecte del present contracte seran executats sota la supervisió de VIQUAL.

L'ADJUDICATARI serà el responsable de l'adequació del local per l'activitat bar-cafeteria, anant a càrrec seu les despeses corresponents al mobiliari, al condicionament interior del mateix i obres de condicionament si fos necessària la seva adequació.

SEGON.- CONDICIONS D'EXECUCIÓ

Els treballs objecte del present contracte s'hauran d'efectuar d'acord amb les condicions d'execució següents:

Obres condicionament interior:

- a) L'ADJUDICATARI no podrà fer construccions, instal·lacions ni edificacions amb caràcter permanent o provisional dins el recinte del local objecte de cessió d'ús, ni tampoc a la zona exterior, ni cap tipus de senyalització o anunci publicitari, sense l'autorització prèvia i expressa de VIQUAL S.L.
- b) Tampoc està permès emmagatzemar fora dels límits del local, productes caixes o mobiliari, tinguin o no relació directa amb l'activitat objecte de cessió.
- c) Les obres, si s'escauen, estan subjectes a la corresponent llicència o autorització municipal.
- d) Els treballs d'adequació de l'espai per a destinar-ho a l'activitat objecte del present contracte seran executades i assumides íntegrament per l'ADJUDICATARI, sota la supervisió i aprovació de VIQUAL S.L.
- e) En el cas, que pel **compliment de la nova normativa generada per la pandèmia COVID-19**, el licitador hi hagués d'adaptar el local per fer efectives les normes sanitàries i altra normativa relacionada amb els locals destinats a

l'Hosteleria, oberts al públic, com és l'objecte d'aquest procediment, el licitador proposarà les obres de condicionament i adequació necessàries, i una vegada valorades, VIQUAL donarà el seu consentiment.

Les despeses originades, en cas de necessitat per l'adaptació del local, a la normativa sanitària i totes les relacionades amb ella, seran descomptades de l'import mensual del cànon que el licitador ha de pagar a l'empresa, degudament justificades i validades per VIQUAL.

- f) Les obres executades de condicionament interior – si se'n fessin - quedaran propietat de VIQUAL SL, sense dret a abonar a L'ADJUDICATARI cap import ni indemnització en concepte de reversió o cap altra concepte.

Execució del Servei:

- a) L'ADJUDICATARI, a més de la funció primordial de l'objecte del contracte, s'obliga a la realització de tot el conjunt de funcions accessòries i que són pròpies de la seva competència professional per tal de garantir l'adequada realització dels treballs ressenyats, amb la diligència obligada per l'especialitat dels seus coneixements i la garantia tècnica i professional que implica la seva intervenció, així com es compromet a facilitar tots els documents i certificats adients pel bon desenvolupament del mateix.
- b) En relació a la organització del personal, durant els 6 dies de la setmana que romandrà obert l'establiment, hi haurà un mínim de dos persones amb experiència i formació en l'àmbit de la restauració, i com a mínim, una d'elles amb el carnet de manipulador d'aliments.
Durant el cap de setmana s'incorporarà a la plantilla diària, esmentada al paràgraf anterior, un o dos treballadors més.

Horari de l'activitat

La prestació de l'activitat es durà a terme amb caràcter ininterromput i l'horari mínim d'obertura al públic serà com a mínim durant sis (6) dies a la setmana; havent d'acomplir amb el següent horari mínim de dimarts a diumenge de 16:00h. a 22:00h. Dissabtes, diumenges i festius que hi hagi competició, caldrà obrir des de les 7,30 del matí.

Serà obligació de l'ADJUDICATARI obrir les instal·lacions els dies de competició, tornejos i actes organitzats pels clubs de futbol o pel propi Ajuntament de Viladecans, sempre que es comuniquin amb una anticipació de 15 dies.

En cas que L'ADJUDICATARI estigues interessat en ampliar els horaris establerts, ho sol·licitarà per escrit i totes les despeses derivades seran al seu càrrec.

L'ADJUDICATARI proposarà a VIQUAL el seu període de vacances, que l'aprovarà expressament.

TERCER.- TERMINI D'EXECUCIÓ

El termini de la cessió del dret d'us de l'espai ubicat al camp de futbol de la Torre Roja serà de **QUATRE (4) anys**, a comptar des del dia 16 de setembre del 2021.

Transcorregut aquest termini l'òrgan de contractació podrà prorrogar per un màxim de **QUATRE (4)** anys, prorrogable any per any. En aquest cas, la pròrroga serà acordada per l'òrgan de contractació i serà obligatòria per l'ADJUDICATARI, d'acord amb allò previst a l'article d'acord amb allò previst a l'article 29 de la LCSP

S'adjunta al present contracte la relació de les claus entregades amb la descripció dels panys que obren, com a ANNEX núm. 1; i com a ANNEX núm.2 documents on consta l'inventari del mobiliari i electrodomèstics que hi ha dins de l'espai.

QUART.- CÀNON DEL CONTRACTE

El cànon anual a satisfer per L'ADJUDICATARI com a contraprestació de la cessió del dret d'ús de l'espai ubicat al camp de futbol de la Torre Roja per a destinar-ho a l'activitat de bar-cafeteria serà de **CATORZE MIL VUIT-CENTS SETANTA-SIS EUROS (14.876,00-€) IVA EXCLÒS**, al que caldrà afegir el percentatge d'IVA del 21% **TRES MIL CENT VINT-I-QUATRE EUROS (3.124.-€)**; sent el cànon total a abonar de **DIVUIT MIL EUROS (18.000€) IVA INCLÒS**, durant cada any del contracte.

Aquest import no inclou les despeses en consum d'aigua, gas i electricitat del bar-cafeteria.

Les despeses d'obres i, si s'escau, de redacció de projectes i coordinació i direcció d'obra, així com el cost de llicències i permisos necessaris per l'execució de les obres i pel desenvolupament de l'activitat aniran en qualsevol cas a càrrec de L'ADJUDICATARI.

També seran per compte de L'ADJUDICATARI les obres de condicionament del local per desenvolupar l'activitat, així com els permisos i llicències necessaris i els honoraris dels tècnics encarregats de redacció de projectes, control direcció d'obres, coordinació de seguretat i salut etc.

No tindrà la consideració de cànon la reversió de les obres i instal·lacions executades que revertiran en VIQUAL SL, en perfecte estat de conservació i lliures de càrregues i gravàmens en finalitzar el contracte i/o resoldre's per qualsevol causa.

CINQUÈ.- FORMA DE PAGAMENT

El cànon anual s'abonarà en déu (10) mensualitats anticipades, entre l'1 i 5 de cada mes mitjançant transferència bancària al següent compte corrent de VIQUAL, sent el núm. de compte **ES08 0182 6035 4102 0160 1295**.

Cadascuna de les mensualitats serà de **MIL QUATRE CENTS VUITANTA-SET EUROS AMB SEIXANTA CÈNTIMS (1.487,60-€) IVA EXCLÒS** al que caldrà afegir el percentatge d'IVA del 21% **TRES-CENTS DOTZE EUROS AMB QUARANTA CÈNTIMS (312,40€)**; sent el cànon total a abonar de **MIL VUIT-CENTS EUROS (1.800,00.-€)**

Aquest import comprèn el dret d'ús del local per a destinar-ho a l'activitat de bar-cafeteria.

SISÈ.- GARANTIA DEFINITIVA

L'ADJUDICATARI abans de la signatura del contracte ha transferit al compte de VIQUAL la garantia definitiva per import de 10.000 euros.

La garantia definitiva constituïda respondrà de tots els deutes de L'ADJUDICATARI dimanant del present contracte, de la seva execució o de la seva eventual resolució, del rescabament de qualsevol dels danys i perjudicis dimanant de l'incompliment de les obligacions de L'ADJUDICATARI, inclosos els que com a conseqüència de l'esmentat incompliment podrien exigir-se a VIQUAL per l'Administració i, amb caràcter general, del compliment de totes les obligacions que pertocuen a L'ADJUDICATARI fins al finiment del termini de garantia.

En qualsevol dels supòsits previstos en l'apartat anterior, VIQUAL podrà procedir lliurement, i per la seva exclusiva determinació, contra la fiança constituïda i disposar, en conseqüència, de les quantitats a què arribi, tot això sense perjudici de les accions, reclamacions o recursos dels que L'ADJUDICATARI es cregui assistit, els quals malgrat tot, no suspendran en cap cas, la lliure disponibilitat de la garantia per VIQUA.

Quan com a conseqüència de la modificació del contracte, per qualsevol circumstància, el preu del mateix experimentés alça o baixa, es reajustarà la garantia constituïda per l'import necessari per tal que es mantingui la proporcionalitat entre la garantia constituïda i el pressupost del contracte vigent en cada moment.

La garantia serà retornada un cop realitzada, a plena satisfacció de VIQUAL, la liquidació del contracte i lliurats tots els certificats i documentació que sigui pertinent

SETÈ.- DOCUMENTACIÓ CONTRACTUAL

Tindran la consideració de documents contractuals, amb el valor i efectes previstos en aquest contracte, i en formen part integrant, a més del present contracte, els següents:

- a) El Plec de Clàusules administratives particulars del procediment per a l'adjudicació del dret de cessió d'ús de l'espai ubicat al camp de futbol de la Torre Roja de Viladecans per a l'explotació de l'activitat de bar-cafeteria.
- b) L'Oferta de L'ADJUDICATARI a la licitació dels esmentats serveis, avaluable automàticament i mitjançant judici de valor.
- c) La garantia definitiva establerta.

VUITÈ.- OBLIGACIONS I RESPONSABILITATS DE L'ADJUDICATARI DE CARÀCTER ESPECÍFIC

A més de les obligacions generals derivades de la normativa aplicable, existiran específicament les següents obligacions:

1. Obligacions en matèria fiscal, laboral, de Seguretat Social, sindical, i de prevenció de riscos laborals i Seguretat i Salut en el treball

L'ADJUDICATARI haurà de complir i trobar-se al corrent en tot moment de les obligacions que li pertocuen en matèria fiscal, laboral, de Seguretat Social, sindical, i de prevenció de riscos laborals i Seguretat i Salut en el treball, essent

estricta i rigorosament responsable amb caràcter exclusiu, i amb tota indemnitat de VIQUAL, del compliment de qualsevol de les esmentades obligacions.

A efectes de control per part de VIQUAL, sense que això impliqui, no obstant, cap obligació per aquesta última, L'ADJUDICATARI haurà d'acreditar, sempre que li sigui requerit per VIQUAL, tenir complides totes les obligacions esmentades en l'apartat anterior, posant a disposició de VIQUAL, en tot moment, els documents i comprovants que facin referència a tals obligacions. Més concretament, cada tres mesos, coincidint amb les declaracions de IRPF i IVA, L'ADJUDICATARI resta obligat a presentar a VIQUAL les liquidacions d'ambdós impostos, així com, la relació de treballadors que consten a la Tresoreria de la Seguretat Social.

2. Constitució de fiances

Seràn a càrrec exclusiu de L'ADJUDICATARI totes les despeses i impostos que s'originin per raó de la constitució de fiances dimanats del contracte.

La garantia definitiva per import de 10.000.-€ serà retornada un cop realitzada, a plena satisfacció de VIQUAL, la liquidació del contracte i lliurats tots els certificats i documentació que sigui pertinent.

3. Termini de garantia

S'estableix un termini de garantia de 12 mesos a comptar des de la recepció o conformitat, pels tècnics de VIQUAL, de l'espai cedit, objecte del present contracte.

L'ADJUDICATARI resta obligat, durant tota la vigència del present contracte a atendre les consultes i aclariments que VIQUAL els hi formuli.

S'obliguen igualment a esmenar i reparar, durant la vigència del present contracte, al seu càrrec, les possibles deficiències, infraccions, desperfectes o reparacions que puguin detectar-se durant l'execució del servei.

4. Compromís d'adscriure els mitjans personals i materials necessaris per a l'execució dels serveis

L'ADJUDICATARI resta obligat a dedicar o adscriure durant l'execució del servei els mitjans personals tècnics i materials necessaris per a la correcta execució del servei. A tal efecte, està obligat a assegurar i garantir l'execució del servei amb la qualitat establerta; i resta obligat a millorar el rendiment i la planificació dels treballs, així com l'assignació de tots els recursos, tant tècnics com materials per a garantir la seva execució amb la qualitat requerida en el termini acordat.

Aquests compromisos tenen caràcter d'obligacions essencials als efectes de resolució contractual o de l'establiment de penalitats, per al cas que L'ADJUDICATARI els incompleixi.

5. Indemnització de danys i perjudicis i responsabilitat patrimonial

L'ADJUDICATARI haurà de rescabalar a VIQUAL pels perjudicis derivats del dol o negligència en el compliment de les obligacions resultants de l'adjudicació. En aquest supòsit, la indemnització es determinarà per VIQUAL, en raó dels perjudicis

causats, amb audiència prèvia de L'ADJUDICATARI i sense perjudici de l'acció penal que en el seu cas procedeixi.

En el cas que qualsevol aliè a aquest contracte formulés reclamació de responsabilitat patrimonial a conseqüència de deficiències en l'execució del servei objecte del present contracte. L'ADJUDICATARI assumirà íntegrament l'import de la reclamació, abonant la indemnització reclamada, si així s'estableix en la resolució definitiva de l'expedient.

L'ADJUDICATARI accepta i concedeix acció directa al perjudicat que compti amb una resolució administrativa o judicial ferma, entenent-se per acció directa la possibilitat de reclamar directament a L'ADJUDICATARI les indemnitzacions fixades en la resolució ferma de referència, obligant-se a abonar la indemnització reclamada al primer requeriment de pagament que s'efectuï en contra seva i exonerant de tota responsabilitat a VIQUAL.

6. Modificacions i arranjaments

L'ADJUDICATARI s'obliga a atendre totes les consultes i a fer tots els aclariments que VIQUAL demanés sobre els serveis objecte del present contracte, durant l'execució del servei i dins el termini de garantia.

L'ADJUDICATARI restarà obligat a esmenar, corregir i solucionar tots els possibles defectes, insuficiències, omissions i infraccions de normativa vigent que pogués produir-se durant l'execució del servei i dins el termini de garantia.

7. Prohibició de gravar els bens

L'ADJUDICATARI no podrà hipotecar la cessió d'ús de la qual és titular, ni en cap cas podran gravar el local destinat a la prestació de l'activitat.

8. Horari de l'activitat

La prestació de l'activitat es durà a terme amb caràcter ininterromput i l'horari mínim d'obertura al públic serà com a mínim durant sis (6) dies a la setmana; havent d'acomplir amb el següent horari mínim de dimarts a diumenge de 16:00h. a 22:00h. Dissabtes, diumenges i festius que hi hagi competició, caldrà obrir des de les 7,30 del matí.

Serà obligació de l'ADJUDICATARI obrir les instal·lacions els dies de competició, tornejos i actes organitzats pels clubs de futbol o pel propi Ajuntament de Viladecans, sempre que es comuniquin amb una anticipació de 15 dies.

En cas que L'ADJUDICATARI estigues interessat en ampliar els horaris establerts, ho sol·licitarà per escrit i totes les despeses derivades seran al seu càrrec.

L'ADJUDICATARI proposarà a VIQUAL el seu període de vacances, que l'aprovarà expressament.

En cas que L'ADJUDICATARI vulgui ampliar l'obertura de l'activitat per sobre de l'horari de la instal·lació, ho comunicarà a VIQUAL per escrit, amb una antelació mínima de 3 dies, indicant, en tot cas, si es tracta d'una ampliació puntual o periòdica.

VIQUAL, en tot cas, posarà a disposició de l' ADJUDICATARI el personal corresponent per ampliar el servei de consergeria de la instal·lació, sol·licitat, assumint L'ADJUDICATARI les despeses de consergeria addicionals.

9. Qualitat i higiene de l'activitat

L'ADJUDICATARI vetllarà per la qualitat i higiene en el desenvolupament de l'activitat.

Correspon a L'ADJUDICATARI el compliment de la normativa legal en matèria de condicions higièniques respecte als productes oferts. Els proveïdors d'aquests productes hauran d'estar acreditats i L'ADJUDICATARI serà responsable de les alteracions que aquests puguin presentar.

10. Característiques tècniques, inversions, manteniment de la instal·lació i reversió

Les inversions i millores a l'espai cedit seran a càrrec única i exclusivament de L'ADJUDICATARI.

El manteniment de les instal·lacions de l'espai cedit, els sanitaris de la instal·lació, l'utilatge que en forma part i les despeses de funcionament de l'activitat seran a càrrec de L'ADJUDICATARI, assumint-ne el risc i ventura. A la finalització del contracte la instal·lació i obres executades revertiran a VIQUAL, en perfecte estat de conservació i funcionament.

A la finalització del contracte, i prèvia formulació per L'ADJUDICATARI del llistat de tot l'utilatge, que ha de comptar amb la conformitat de VIQUAL SL, L'ADJUDICATARI podrà retirar aquell utilatge de la seva propietat de caràcter mòbil, sempre i quan es trobi al corrent del pagament del cànon fins a la data de finalització.

L'ADJUDICATARI haurà de mantenir les instal·lacions en perfecte estat de manteniment i neteja durant la vigència del contracte. A tal efecte, la conservació de la instal·lació serà responsabilitat de L'ADJUDICATARI que l'haurà d'executar d'acord amb un Pla de manteniment que a tal efecte haurà de redactar i aprovarà VIQUAL SL.

11. Elements i mobiliari necessari pel desenvolupament de l'activitat

L'ADJUDICATARI haurà d'aportar els elements mobiliaris necessaris per a l'explotació de l'activitat; així com fer-se càrrec del seu manteniment. VIQUAL haurà d'autoritzar la distribució proposada dels espais així com la ubicació dels materials i instal·lacions.

12. Permisos i llicències

És responsabilitat de L'ADJUDICATARI l'obtenció i l'abonament dels permisos i llicències per les obres a executar a l'interior del local, així com pel desenvolupament posterior de l'activitat comercial de restauració.

13. Subministraments

L'espai cedit, objecte del present contracte, disposa dels subministres d'aigua i electricitat.

L'ADJUDICATARI es farà càrrec, mensualment, del pagament dels consums dels citats subministres, atenent al següent criteri:

- En relació a la electricitat: l'ADJUDICATARI abonarà una quota mensual fixa de 450,00.-€ a VIQUAL, a revisar trimestralment, mitjançant la instal·lació d'un mesurador intern al quadre elèctric general la zona magatzem-cuina. Un tècnic de VIQUAL realitzarà una inspecció trimestral anotant la lectura del mesurador i recalculant els consums, per tal d'abonar o reclamar les diferències a L'ADJUDICATARI.
- En relació a l'aigua: L'ADJUDICATARI abonarà una quota mensual fixa de 50,00.-€ a VIQUAL, a revisar anualment, mitjançant la lectura del comptador general de la instal·lació esportiva i les corresponents factures emeses per la companyia subministradora. Un tècnic de VIQUAL realitzarà una inspecció anual, recalculant els consums, per tal d'abonar o reclamar les diferències a L'ADJUDICATARI.

14. Obligacions específiques de L'ADJUDICATARI

L'ADJUDICATARI està obligat a:

- Destinar les instal·lacions objecte de cessió a l'ús específic d'activitat de BAR-CAFETERIA; sense poder destinar-la a altres usos, ni cedir-les alienar-les o gravar-les.
- Vetllar per un ambient acollidor i estèticament cuidat.
- Acomplir amb l'horari mínim establert.
- Disposar del personal necessari pel correcte desenvolupament de l'activitat, així com de personal suplent amb formació i experiència suficient per poder substituir al personal que presta el servei en supòsit de vacances absències i/o malalties.
- Respectar la normativa vigent en matèria de substàncies que poden generar dependència. No està permès el consum de tabac en tot el recinte de l'espai cedit d'acord amb la Llei 28/2005.
- Fer constar en lloc visible la prohibició de venda de begudes alcohòliques als menors d'edat.
- Fer-se càrrec de les despeses tant ordinàries com extraordinàries de caràcter tributari, impostos, contribucions, taxes de qualsevol tipus i càrregues oficials.

- Indemnitzar a tercers pels danys de qualsevol tipus que puguin produir-se en persones o coses com a conseqüència de l'activitat, per actes propis de L'ADJUDICATARI o dels seus treballadors.
- Disposar de fulls de reclamació.
- Exposar en lloc visible de l'establiment la relació de preus dels productes i serveis.
- No es podran organitzar o celebrar jocs d'atzar amb apostes de caràcter econòmic dins el local objecte de cessió ni es podran instal·lar màquines recreatives i/o escurabutxaques.
- L'ADJUDICATARI presentarà a VIQUAL SL a efectes informatius els balanços i comptes d'explotació anuals de l'activitat.
- Acomplir amb la normativa i ordenances de residus i selecció de residus.
- Les begudes alcohòliques es regiran per la normativa que regeix la prohibició de venda als menors i es vetllarà per no promoure-la.
- L'ADJUDICATARI prestarà el servei vetllant per una bona gestió mediambiental.
- L'ADJUDICATARI no podrà fer construccions, instal·lacions ni edificacions amb caràcter permanent o provisional dins el recinte objecte de cessió d'us, ni tampoc a la zona exterior, ni cap tipus de senyalització o anunci publicitari, sense l'autorització prèvia i expressa de VIQUAL
- Tampoc està permès emmagatzemar fora dels límits del local, productes caixes o mobiliari, tinguin o no relació directa amb l'activitat objecte de cessió.
- Les obres d'adequació de l'espai per a destinar-ho a l'activitat objecte del present contracte seran executades i assumides íntegrament per L'ADJUDICATARI, sota la supervisió i aprovació de VIQUAL S.L.
- Queda expressament prohibit efectuar còpies de les claus, entregades, per a accedir a l'espai cedit.

15. Pòlisses d'assegurances

L'ADJUDICATARI restà obligat a subscriure les corresponents **pòlisses d'assegurances** en les modalitats de “ **contingut** “ “ **continent** ” i “**responsabilitat civil**”, sent al seu càrrec fins a la finalització del contracte, que cobreixin els riscos d'incendi i de tot tipus de danys a les instal·lacions o bens objecte de cessió, així com la responsabilitat civil per danys a les persones.

La pòlissa de Responsabilitat Civil serà d'un import mínim de 30.000.-€.

La pòlissa s'ha presentat abans de la signatura del present contracte a VIQUAL S.L.

A aquests efectes, haurà de renovar la pòlissa, adjuntar còpia de la mateixa i justificar el pagament de la prima.

NOVÈ.- DRETS DE L'ADJUDICATARI

L'ADJUDICATARI té dret durant la vigència del present contracte a explotar econòmicament **del local** respecte el qual es cedeix el dret d'ús, després de la seva adequació, per a exercir l'activitat de restauració, concretament bar-cafeteria.

DESÉ.- RESPONSABILITAT

L'ADJUDICATARI executarà el present contracte al seu risc i ventura, i restarà obligat a indemnitzar tots els danys i perjudicis que es causin a tercers com a conseqüència de les operacions que requereixi l'execució del servei, excepte en el cas que els danys siguin ocasionats com a conseqüència immediata i directa d'una ordre de VIQUAL o de l'Administració no prevista en les bases i/o contracte.

L'ADJUDICATARI reconeix que no queda en relació de dependència respecte VIQUAL SL, atès que l'ús del bé és temporal. VIQUAL SL no dirigeix l'activitat a desenvolupar en l'espai objecte de cessió, limitant-se a cedir la utilització de l'espai per a que L'ADJUDICATARI desenvolupi l'activitat.

Per la qual cosa VIQUAL SL no es farà responsable ni directa ni subsidiàriament dels danys tant materials com personals o morals, que per acció i/o omissió de qualsevol classe es puguin produir al local cedit.

La presentació d'oferta a la licitació del servei, objecte del present contracte, implica la declaració per part de L'ADJUDICATARI d'haver complert amb la seva obligació de tenir coneixement de les seves condicions i d'haver estudiat detingudament les exigències tècniques requerides. Per tant, es responsabilitza de la seva oferta, del posterior desenvolupament del servei i, en conseqüència, de l'execució del servei fins a la finalització del contracte amb les condicions i en la forma convingudes.

L'ADJUDICATARI no solament respondrà dels actes propis, sinó també, si s'escau, dels subcontractistes, i en tot cas, dels del personal que li presti serveis i dels de les altres persones per qui hagi de respondre, d'acord amb la legislació vigent.

L'ADJUDICATARI respondrà així mateix, dels danys i perjudicis causats a tercers, que li siguin imputables.

ONZÉ.- REVERSIÓ I TERMINI DE GARANTIA

Efectuada la recepció o conformitat començarà a córrer el termini de garantia de 12 mesos. Durant aquest termini de garantia, L'ADJUDICATARI restarà obligat a dur a terme tots aquells canvis, reparacions, reposicions o substitucions que siguin necessàries.

A la finalització del present contracte, l'espai cedit amb totes les instal·lacions, revertiran a VIQUAL en perfecte estat de funcionament i conservació i lliure de qualsevol càrrega. Aquesta reversió no generarà cap tipus d'indemnització a favor de l'adjudicatari.

Durant els 3 últims mesos de vigència del contracte, VIQUAL podrà inspeccionar l'estat de les instal·lacions i s'informarà a L'ADJUDICATARI de les reparacions, reposicions o substitucions necessàries per mantenir-los en les condicions previstes en aquests plec.

DOTZÈ.- SUBCONTRACTACIÓ I CESSIÓ

L'ADJUDICATARI no podrà cedir les obligacions i drets dimanants del present contracte sense la prèvia conformitat expressa de VIQUAL que podrà atorgar-la o denegar-la lliurement.

La possibilitat de cessió s'ajustarà al compliment dels següents requisits

- a) En cap cas es podrà cedir si no han transcorregut més de tres anys d'execució del contracte per part del cedent. Transcorregut aquest termini VIQUAL podrà autoritzar la cessió si els drets i obligacions dimanants del contracte. I en aquest cas el cessionari haurà de disposar d'equivalents qualitats tècniques i/o personals.
- b) Que l'òrgan de contractació autoritzi expertament i amb caràcter previ la cessió.
- c) Que el cessionari tingui capacitat per a contractar amb l'administració de conformitat amb el que determini la LCSP.
- d) Que es formalitzi la cessió, entre L'ADJUDICATARI i el cessionari, en escriptura pública.
- e) L'ADJUDICATARI restarà obligat a abonar a VIQUAL com a conseqüència de la cessió l'import d'una anualitat de cànon més l'IVA corresponent, en el moment de la cessió.

No obstant, VIQUAL es compromet a autoritzar la cessió sempre i quan es tracti d'una absorció, fusió o adquisició de l'empresa adjudicatària, o es tracti d'una empresa participada per L'ADJUDICATARI i disposi aquesta de més del 50% de les accions; o bé sigui com a conseqüència d'una transformació de l'empresa adjudicatària o d'una empresa que pertanyi al seu grup empresarial.

En qualsevol cas, la cessió suposa acceptació incondicional pel cessionari de totes i cadascuna de les obligacions establertes al Plec i/o al contracte que es formalitzi a tal efecte; restant subrogat en tots els drets i obligacions que corresponen al cedent. L'adjudicatari haurà de posar en coneixement del cessionari el contracte.

TRETZÈ.- SUSPENSÍO DEL CONTRACTE

13.1. Suspensió ordinària.

El contracte podrà ser suspès, ja sigui temporal o definitiva, per acord de VIQUAL o perquè l'ADJUDICATARI opti per suspendre el seu compliment.

En tot cas, VIQUAL ha d'estendre l'acta de suspensió corresponent d'ofici o a sol·licitud de l'empresa ADJUDICATÀRIA, de conformitat amb el que preveu l'article 208.1 LCSP.

L'acta de suspensió, d'acord amb l'article 103 del RGLCAP, l'haurà de subscriure una persona en representació de l'òrgan de contractació i L'ADJUDICATARI s'ha d'estendre dins del termini màxim de dos (2) dies hàbils, a comptar des del dia següent de l'acord de la suspensió.

VIQUAL haurà d'abonar a l'empresa ADJUDICATARIA els danys i perjudicis que efectivament se li causin de conformitat amb allò previst a l'article 208.2 LCSP.

L'abonament dels danys i perjudicis a l'empresa ADJUDICATARIA només inclourà els conceptes indicats en aquest article.

13.2. Suspensió extraordinària.

En cas que una autoritat competent decreti una situació d'excepcionalitat que impedeixi continuar executant i obligui, de forma temporal, a suspendre l'execució de l'objecte del contracte; s'acordarà la suspensió d'aquest contracte fins que la situació d'excepcionalitat finalitzi. En aquest cas, s'haurà d'aixecar l'acta de suspensió corresponent en la qual es reflectiran les circumstàncies que han motivat la suspensió, la situació en què es troba l'execució del contracte i, si procedeix, els treballs estrictament necessaris per assegurar la seguretat i salubritat de les persones, mentre duri la suspensió extraordinària del contracte.

L'ADJUDICATARI no tindrà dret a reclamar cap tipus d'indemnització envers a VIQUAL pel temps que duri la situació d'excepcionalitat, assumint L'ADJUDICATARI les despeses derivades del contracte durant el període de suspensió.

VIQUAL atorgarà una ampliació del termini d'execució del contracte pel temps corresponent al període de suspensió, si així ho sol·licita L'ADJUDICATARI i no aplicarà cap penalitat a L'ADJUDICATARI per aquesta ampliació del termini ni exigirà a l'ADJUDICATARI cap indemnització per aquest concepte.

En el moment que cessi la situació d'excepcionalitat es reprendrà l'execució objecte del contracte; i en conseqüència totes les activitats vinculats a ell.

CATORZÈ.- PENALITATS

VIQUAL SL tindrà dret a aplicar i percebre penalitats per les següents causes:

A) Penalitats per incompliments en l'execució d'obres de condicionament interior, (si s'han proposat obres a la seva oferta per l'adjudicatari):

- Defecte de qualitat de l'obra executada
Els defectes de qualitat en l'obra realitzada, per manca de compliment del Projecte o de les instruccions emeses pel personal facultatiu, dels tècnics de VIQUAL SL donaran lloc a la seva demolició.
- Incompliment d'obligacions específiques
En cas que l'adjudicatari no executi, sense causa justificada, en el termini i en les condicions fixades les correccions i reparacions que VIQUAL SL

consideri necessàries fins la recepció d'aquesta, així com les que corresponguin durant el termini de garantia, per tal de que les obres compleixin totalment al temps de extinció del contracte i l'expedició del certificat de la fi del període de garantia les condicions del projecte i execució, VIQUAL SL podrà aplicar una penalitat consistent en 600.-€ per cada repàs no executat en el termini i condicions fixades.

Pel cas que esgotat el termini atorgat l'adjudicatari no executi el repàs, VIQUAL SL independentment de la penalitat podrà contractar la seva execució amb un tercer, anant a càrrec de l'adjudicatari el cost de l'execució de l'esmentat repàs. En aquest sentit, l'adjudicatari no podrà posar cap impediment a la referida execució havent de deixar entrar als operaris a l'obra.

- Incompliment d'execució de repassos
En cas de que l'adjudicatari incompleixi algunes de les obligacions específiques recollides en el present contracte, o ordres de VIQUAL SL podrà acordar una penalitat econòmica cada vegada que es produeixi un incompliment d'aquest tipus, consistent en 600.-€ per cada incompliment, que es farà efectiva en la certificació de les obres.

B) Penalitats corresponents a l'exercici de l'activitat i execució del contracte:

Penalitats per infraccions lleus:

VIQUAL SL podrà exigir a l'adjudicatari una penalitat de 300.-€ per cada infracció lleu. Es consideraran infraccions lleus

- Les irregularitats en el compliment de les obligacions que es prescriu al plec de condicions i/o el contracte
- La venda practicada fora del perímetre autoritzat o transgredint les hores establertes per l'exercici de l'activitat.

Penalitats per infraccions greus:

VIQUAL SL podrà exigir a l'adjudicatari una penalitat de 600.-€ per cada infracció greu. Es consideraran infraccions greus

- La reiteració per part de l'adjudicatari en actes que donin lloc a 3 sancions lleus en un període de 6 mesos.
- L'actuació de l'adjudicatari que doni lloc a la depreciació del domini públic o de les instal·lacions.
- L'exercici sobre el domini públic que no sigui la que té per objecte la adjudicació.
- L'abandó en el manteniment de les instal·lacions.
- Manca de pagament del preu.
- Incompliment d'horaris adequat a l'activitat de restaurant.
- Mal servei. Quan es sancioni a l'empresa explotadora amb un expedient de consum.

Penalitats per infraccions molt greus:

En cas d'infraccions molt greus VIQUAL SL podrà resoldre el contracte amb l'adjudicatari i s'encautarà la garantia constituïda de 10.000 € en concepte de danys i perjudicis. Es consideraran infraccions molt greus:

- La reiteració per part de l'adjudicatari en actes que donin lloc a 3 sancions greus

L'import de les penalitats es deduiran dels imports a abonar a l'adjudicatari i, si escau, i a lliure elecció de VIQUAL SL de la garantia definitiva constituïda per l'adjudicatari

En cas de procedir contra la garantia definitiva, l'adjudicatari estarà obligat a ampliar la garantia definitiva fins l'import indicat de 10.000,00€.

QUINZÉ.- RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE

Es podrà resoldre el contracte en cas que es produeixin algun dels següents supòsits:

- a) Finalització del contracte de cessió d'ús per expiració del termini determinat de cessió.
- b) La dissolució o extinció de la societat adjudicatària, qualsevol que siguin les causes d'aquests supòsits.
- c) El concurs de creditors, de la societat adjudicatària o l'embargament de béns utilitzats en les obres o destinats a aquestes.
- d) Greus deficiències en el compliment de les prescripcions tècniques i les condicions facultatives que regeixen l'execució del contracte. Es considera greu l'incompliment per part de l'adjudicatari de qualsevol de les obligacions establertes al present contracte que s'hagin de considerar infraccions molt greus
- e) Finalització per part de l'adjudicatari del desenvolupament de la seva activitat al local, que haurà de comunicar amb antelació mínima de sis mesos.
- f) Resolució anticipada per part de l'adjudicatari per motius de conveniència i/o oportunitat que haurà de comunicar amb antelació mínima de sis mesos.
- g) Per sanció relacionada amb els serveis prestats a l'activitat realitzada en les activitats que suposi un tancament de l'activitat per un període superior a tres mesos.
- h) Resolució anticipada per part de VIQUAL SL. En aquest cas, VIQUAL SL podrà, en qualsevol moment, rescindir el Contracte per la seva lliure determinació i rescatar la cessió d'ús, mitjançant l'abonament a l'adjudicatari de l'import corresponent a la inversió realitzada degudament depreciada més una indemnització substitutiva de danys i perjudicis equivalents a una anualitat de cànon en concepte de benefici deixat d'obtenir.
- i) La manca de pagament o endarreriment en el pagament superior a 15 dies a la data límit prevista, de dues (2) mensualitats ja siguin consecutives o alternes.

La resolució del Contracte per la causa expressada a l'apartat a) (finalització del termini) produirà els següents efectes:

- L'ADJUDICATARI haurà d'abandonar el local en el termini de 15 dies següents a l'expiració del termini. VIQUAL SL durà a terme una inspecció per comprovar que el local és deïxa en bones condicions. En cas que hi hagués desperfectes dels quals s'hagués de fer càrrec l'adjudicatari s'elaborarà llistat i relació valorada que

es traslladarà a l'adjudicatari per tal que ho esmeni en el termini de 15 dies; en cas que no s'esmenin els desperfectes VIQUAL SL podrà procedir a la seva reparació anant els costos a càrrec de l'adjudicatari.

- Es procedirà a la reversió dels bens i les obres a favor de VIQUAL SL. L'ADJUDICATARI podrà retirar aquell utilatge de la seva propietat de caràcter mòbil en els termes que en el seu cas es determini en el Plec i/o contracte.
- L'ADJUDICATARI no té dret a cap indemnització per la reversió dels bens a favor de VIQUAL SL.

La resolució del Contracte per qualsevol de les causes esmentades en els apartats següents, excepte h), produirà els següents efectes:

- Es comunicarà per escrit a l'ADJUDICATARI el qual estarà obligat a abandonar el local en el termini màxim de tres mesos. Es durà a terme una inspecció per comprovar que el local és deixa en bones condicions. En cas que hi hagués desperfectes dels quals s'hagués de fer càrrec l'adjudicatari s'elaborarà llistat i relació valorada que es traslladarà a l'adjudicatari per tal que ho esmeni en el termini de 15 dies; en cas que no s'esmenin els desperfectes VIQUAL SL podrà procedir a la seva reparació anant els costos a càrrec de l'adjudicatari.
- Independentment de l'anterior, l'adjudicatari haurà d'abonar en concepte d'indemnització per la resolució l'import equivalent a una anualitat de preu en el moment de produir-se la resolució. VIQUAL SL podrà fer efectiva la indemnització, si això ho determina, a càrrec de la fiança definitiva, fins on aquesta arribi, sense detriment del dret de VIQUAL SL de reclamar a l'adjudicatari l'excés que eventualment no restés cobert per l'import d'aquella fiança, i sense perjudici del dret de l'ADJUDICATARI a exercitar les accions, reclamacions i recursos que estimi que li assisteixen contra la liquidació comunicada per VIQUAL SL.

La resolució per la causa esmentada a l'apartat h) produirà els següents efectes:

- Es comunicarà per escrit a L'ADJUDICATARI el qual estarà obligat a abandonar el local en el termini màxim de tres mesos. Es durà a terme una inspecció per comprovar que el local és deixa en bones condicions. En cas que hi hagués desperfectes dels quals s'hagués de fer càrrec L'ADJUDICATARI s'elaborarà llistat i relació valorada que es traslladarà a L'ADJUDICATARI per tal que ho esmeni en el termini de 15 dies; en cas que no s'esmenin els desperfectes VIQUAL SL podrà procedir a la seva reparació anant els costos a càrrec de L'ADJUDICATARI.
- VIQUAL SL abonarà a L'ADJUDICATARI l'import corresponent a la inversió realitzada degudament depreciada més una indemnització substitutiva de danys i perjudicis equivalent a una anualitat de cànon en el moment de produir-se la resolució d'aquell.

DISSETÉ.- LIQUIDACIÓ DEL CONTRACTE

En finalitzar el termini de la cessió d'ús o de les seves pròrrogues, el local cedit amb totes les instal·lacions, revertiran a VIQUAL SL en perfecte estat de funcionament i conservació i lliure de qualsevol càrrega. Aquesta reversió no generarà cap tipus d'indemnització a favor de L'ADJUDICATARI. Durant els 3 últims mesos del període de cessió d'ús o de les seves pròrrogues, VIQUAL SL podrà inspeccionar l'estat de les

instal·lacions i s'informarà a L'ADJUDICATARI de les reparacions i reposicions necessàries per mantenir-los en les condicions previstes en aquests plec.

DIVUITÈ.- PROTECCIÓ DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL

En compliment del que disposa l'article 5 de Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals i normes que la desenvolupin, es deixa constància dels següents temes:

- a. La documentació requerida per a licitar en el present procediment que contingui dades de caràcter personal és necessària per a participar-hi.
- b. Amb relació a la documentació presentada pels licitadors que contingui dades de caràcter personal de persones físiques (treballadors, personal tècnic, col·laboradors, etc.), el licitador garanteix que ha obtingut prèviament el consentiment de les persones interessades/ afectades per facilitar la informació esmentada a VIQUAL amb la finalitat de licitar en el present procediment.
- c. La documentació presentada pels licitadors que contingui dades de caràcter personal serà dipositada a les oficines de VIQUAL ubicades a Avda. Josep Tarradelles núm.17 de Viladecans i serà tractada per la per a la qualificació, valoració i comparació de les proposicions dels licitadors, així com per donar compliment a les finalitats establertes a la normativa de contractació pública que sigui d'aplicació a VIQUAL. Els destinataris d'aquesta informació seran VIQUAL, l'Ajuntament de Viladecans, si s'escau, així com aquelles persones que realitzin tasques de fiscalització o aquelles persones que, en l'execució del contracte, necessàriament hagin d'accedir-hi.
- d. La presentació de l'oferta i la documentació sol·licitada implica que el licitador autoritza a VIQUAL a tractar la referida documentació i informació en els termes informats i, en cas que resulti adjudicatari, en el marc de l'execució del contracte.
- e. Els interessats /afectats podran exercitar els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició dirigint un escrit a VIQUAL com a entitat responsable del tractament, a l'adreça indicada a la lletra c) anterior, o bé al mail: lopdp@vigem.cat adjuntant una còpia del Document Nacional d'Identitat o un altre Document Oficial que acrediti la identitat de la persona que exerciti el dret.

DINOVÈ.- CONFIDENCIALITAT

EL CONTRACTISTA està obligat a respectar el caràcter confidencial de tota aquella informació a la que tingui accés per a l'execució del contracte, que així s'indiqui al contracte o que així l'indiqui VILADECANS QUALITAT, S.L., o que per la seva pròpia naturalesa hagi de ser tractada com a tal.

Aquest deure de confidencialitat es mantindrà durant un termini mínim de cinc (5) anys, a excepció de que s'indiqui un altre superior al contracte. Així mateix els licitadors hauran d'assenyalar expressament aquella documentació i/o informació que considerin confidencial de la seva oferta

VINTÈ.- RÈGIM JURÍDIC

VIQUAL té la condició de poder adjudicador i no té el caràcter d'administració pública, als efectes de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de "contratos del sector público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las directivas del parlamento europeo y del consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE de 26.02.14" (en endavant LCSP).

L'ordre jurisdiccional contenciós administratiu serà el competent per resoldre qualsevol discrepància que pogués sorgir en la preparació i adjudicació del present contracte, de conformitat amb el que es preveu a l'article 27 de la LCSP, prèvia la interposició si s'escau del recurs especial en matèria de contractació i/o les mesures provisionals que es considerin adients, d'acord amb el regulat en l'article 44 i ss de la LCSP.

L'ordre jurisdiccional civil serà competent per a resoldre les controvèrsies entre les parts en relació als efectes, compliment i extinció del contracte objecte d'aquesta licitació, d'acord amb allò previst a l'article 27 del LCSP; amb excepció de les modificacions contractuals esmentades a les lletres b i c de l'apartat 1 de l'esmentat article 27.

Les parts es sotmeten expressament a la jurisdicció i competència dels Jutjats i Tribunals de la ciutat de Barcelona, amb renúncia a qualsevol altre fur que els pugui correspondre.

I per a què així consti, ambdues parts signen el present contracte, que es presenta per duplicat i a un sol efecte, en el lloc i data indicats en l'encapçalament.

VILADECANS QUALITAT S.L

**Sr.
Gerent**

**Sra.
Consellera Delegada**