



1. Objecte del contracte

Aquest contracte tindrà per objecte la concessió del bar que l'Associació Casal d'Alella té dins de l'Espai d'Arts Escèniques Casal d'Alella, propietat de l'Ajuntament d'Alella. El local objecte de la concessió i els seus serveis, s'especifiquen en l'annex d'aquest document.

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. L'Associació Casal d'Alella 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

L'Associació Casal d'Alella disposa d'un local cedit per l'Ajuntament d'Alella dins de l'Espai d'Arts Escèniques Casal d'Alella, l'esmentat local comunica amb el carrer Santa Madrona i amb el pati de Can Patatina. En aquest local cal distingir dos àmbits, un (A) amb un accés des de Can Patatina, obert a tot el públic en general, on es troba la cuina i el rebost; i un altre àmbit (B) d'ús exclusiu per a les persones associades a l'Associació Casal d'Alella i on tindran lloc les activitats pròpies de l'Associació. Ambdós àmbits constitueixen l'espai objecte del contracte i hi vinculen l'adjudicatari/ària. En l'annex figuren detallats aquests espais.

3. Prestacions econòmiques

El concessionari oferirà en concepte de lloguer una quantitat fixa mensual. L'oferta s'haurà de formular a l'alça sobre la quantitat mínima de 1200€.

La renda mensual, una vegada confirmada, que satisfarà el concessionari durant la vigència del contracte i les seves respectives prorroques, s'acomodarà cada any a les variacions, sempre a l'alça, que marqui l'Índex de Preus al Consum (IPC) fixat per a cada exercici per l'Institut Nacional de Estadística (u organisme que el pugui substituir). S'aplicarà sobre el percentatge que representi la diferència existent entre els índexs que corresponguin al període de revisió, prenent com a mes de referència per a la primera actualització allò que correspongui a l'últim índex que estigues publicat a la data de celebració del contracte (... de 2019); i successivament, el què correspongui a l'últim índex aplicat. En cap cas, la demora en l'aplicació d'aquesta acomodació implicarà pèrdua o renúncia dels drets de l'arrendador.

L'actualització de la renda del contracte de lloguer que s'acordi i se 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 de l'Associació Casal d'Alella tindrà una durada inicial d'un any (1) prorrogable a dos més (2) per mutu acord de les parts. Aquesta prorroga s'haurà de negociar mitjançant un pacte ferm per un període no inferior a un mes, previ a la data de finalització del contracte. La durada es comptarà a partir 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 en els locals provisionals de l'Associació Casal d'Alella (Can Gaza. Av. Sant Josep de Calassanç, 23-25 d'Alella). S'haurà de fer constar en el sobre *'Proposta per a la concessió del bar de l'Associació Casal d'Alella'*, o bé de forma telemàtica fent-la arribar a l'adreça electrònica de l'Associació <info@casaldalella.cat> amb el mateix lema *'Proposta per a la concessió del bar de l'Associació Casal d'Alella'*.

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 el 20 de maig de 2019, fins a les 24 h. La Junta del Casal d'Alella decidirà l'adjudicació en el termini màxim de 15 dies hàbils, a comptar a partir d'aquesta data. La Junta del Casal d'Alella comunicarà personalment la seva decisió a l'adjudicatari/a. Totes les propostes seran tractades amb la màxima confidencialitat per part de l'Associació Casal d'Alella

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/a podrà procedir a l'obertura del local tant bon punt formalitzi el contracte. Serà responsabilitat seva la comunicació preceptiva a l'Ajuntament i el compliment de les normatives municipals que regeixen l'obertura de locals d'aquestes característiques, essent exonerada l'Associació Casal d'Alella de les decisions preses per l'Ajuntament en relació al compliment per l'adjudicatari 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 tres mensualitats, un en concepte de fiança i una altra en concepte de garantia addicional. Aquest dipòsit, en suma, li serà retornat quan es produeixi l'extinció del contracte sempre que no hi hagin desperfectes en les instal·lacions, i/o responsabilitats sobrevingudes com a conseqüència de la seva conducta o activitat empresarial en el local objecte de licitació. Així mateix, la persona a qui se li atorgui la concessió, haurà de dipositar una quantitat equivalent a una mensualitat en concepte de prima de licitació, essent aquest dipòsit no retornable a la finalització de la vigència de la licitació.



8. 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 de l'Associació Casal d'Alella 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. L'establiment haurà de complir els horaris i calendari establerts i donar les prestacions acordades.
3. L'adjudicatari/ària haurà de mantenir tots els espais, objecte del contracte, en perfecte estat de neteja i conservació.
4. L'adjudicatari/ària no podrà realitzar cap tipus d'obra en el local sense prèvia i expressa autorització de l'Associació Casal d'Alella. 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.
5. L'adjudicatari/a 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 capacitats per atendre en llengua catalana, o bé assegurar la seva formació i capacitació en el termini de (6) mesos des de la seva incorporació.
6. 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 600.000€ i que estarà vigent durant tota la durada del contracte; igualment subscriurà una pòlissa d'assegurança de 30.000€ pel contingut dels béns mobles relacionats en l'annex d'aquest document i que se li lliuren en aquest acte, sent titularitat del Casal d'Alella, quedant en dipòsit de l'adjudicatari/ària en virtut d'aquest contracte.
7. 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 d'Alella, i donar-ne acreditació a la Junta del Casal si li ho demanen.
8. No està permès el subarrendament, lloguer, cessió o traspàs del local o negoci sense l'aprovació expressa de l'Associació Casal d'Alella.
9. Assumir les despeses del subministrament d'aigua i electricitat corresponents a l'explotació de l'activitat.
10. No serà permesa la venda de tabac. Tampoc serà permesa la venda de begudes alcohòliques als menors de 18 anys, ni la instal·lació de qualsevol tipus de màquina recreativa, de joc o similar. Llevat que la Junta de l'Associació Casal d'Alella ho autoritzi de forma expressa i temporal, no es podran vendre butlletes de loteries, ni jocs d'atzar.



11. L'Associació Casal d'Alella, en cas de necessitat i prèvia comunicació amb 3 dies d'antelació, podrà utilitzar puntualment la sala del bar per realitzar alguna activitat d'interès destinada a les persones associades.
12. L'adjudicatari/ària podrà participar en les activitats de promoció de l'Associació i proposar-ne a la Junta, si ho creu convenient.
13. 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.
14. En el moment de signatura del contracte de lloguer es farà inventari dels materials i instal·lacions aportades per cada part, 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.
15. L'arrendatari/a disposarà de 15 dies laborables de vacances a l'any. Aquestes dates es consensuaran amb la Junta del Casal d'Alella 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.
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 públics organitzats per l'Associació Casal d'Alella o l'Ajuntament d'Alella. L'Associació Casal d'Alella informará amb una antelació suficient, a l'arrendatari/ària, perquè pugui fer front a aquest compromís. La negativa a no oferir el servei a l'Associació Casal d'Alella, haurà de venir acreditat per una justificació per part de l'adjudicatari/ària, però mai podran existir més de 3 negatives a l'any, malgrat la justificació o impediment de força major al·legat per part de l'adjudicatari/ària. En cas de negativa injustificada, i/o causa que faci un núm. superior a 3 anuals, conduirà a la corresponent indemnització en favor de l'Associació Casal Alella, per un import del 20% de la mensualitat en curs.
17. L'adjudicatari/ària mantindrà la interlocució amb la Junta del Casal d'Alella 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 a la plaça de Can Patatina, mitjançant l'oportuna sol·licitud de llicència, no sent responsable l'Associació del Casal, ni de les taxes i despeses necessàries, ni pel projecte tècnic oportú que els pugui demanar l'Ajuntament, ni de la possibilitat que aquest organisme opti per no atorgar aquesta llicència.
20. L'activitat del bar no destorbarà, en cap cas, ni dificultarà o molestarà les activitats que tant l'Associació Casal d'Alella, com l'Espai d'Arts Escèniques de l'Ajuntament d'Alella realitzin dins l'equipament.
21. L'adjudicatari/ària així com les persones amb les quals treballi, serà l'única persona autoritzada per realitzar les prestacions pròpies d'aquest contracte, i de mutu acord amb la Junta de l'Associació Casal d'Alella, 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.



22. L'Associació Casal d'Alella es compromet a respectar les condicions d'aquest contracte tenint en compte que el propietari de la instal·lació 'Espai d'Arts Escèniques Casal d'Alella' és l'Ajuntament d'Alella, del qual té una cessió de l'espai objecte d'aquest contracte i que tant l'adjudicatari/ària com la pròpia Associació Casal d'Alella estan subjectes al reglament d'usos d'aquest equipament.

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

1. Dur a terme el manteniment i reparacions del mobiliari, maquinària, material i instal·lacions cedits per l'Associació Casal d'Alella que consten als annexos, havent-los de conservar en perfecte estat, segons els documents de garanties i manteniment i tornar-los en les mateixes condicions d'ús en què els va rebre.
2. Fer-se'n càrrec de la dotació dels estris i altres elements que necessiti per a la correcta prestació del servei.
3. Mantenir i assumir la neteja dels espais descrits en l'apartat dedicat a l'espai objecte d'aquest contracte.
4. 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 de l'Associació Casal d'Alella.
5. L'adjudicatari/ària vetllarà pel control d'accessos i el correcte comportament dels/de les usuaris/usuàries de la instal·lació.

10. Clàusules relatives a les condicions higienico-sanitàries

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 d'Alella
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.

Junta de l'Associació Casal d'Alella

Alella, abril de 2019