



**AJUNTAMENT DE SANTANYÍ**

Tel. 971 65 30 02

Fax. 971 16 30 07

07650 SANTANYÍ-ILLES BALEARS

## **PLEC DE CLÀUSULES QUE HA DE REGIR LA CONCESSIÓ, MITJANÇANT CONCURS PÚBLIC, DE L'ÚS PRIVATIU PER A LA SEVA EXPLOTACIÓ DE LA ZONA ESPORTIVA DE PORTOPETRO , DEL TERME MUNICIPAL DE SANTANYÍ**

### **I. OBJECTE DE LA CONCESSIÓ**

Constitueix l'objecte d'aquesta licitació, la concessió de l'ús privatiu de la zona esportiva de Portopetro, d'aquest terme municipal de Santanyí, amb les condicions que preveu aquest mateix plec.

L'ús del terreny i les instal·lacions objecte d'aquesta concessió queden restringits exclusivament a allò previst en aquest Plec, sense que en cap cas l'adjudicatari pugui donar un altre ús al terreny o destinar les instal·lacions a una altra finalitat que no sigui l'expressament consignada a aquest plec.

### **II. DOMINI PÚBLIC OBJECTE DE LA CONCESSIÓ**

El terreny correspon a sol urbà, amb qualificació d'equipament esportiu d'acord amb les determinacions de la vigent modificació núm. 55 de les NN.SS. del planejament d'aquest terme municipal, aprovada definitivament en dates 25 y 29 de juny de 1992. La superfície de la zona esportiva es d'un total de 5.260,00 m<sup>2</sup> i es troba al carrer de sa Punta Mitjana a la localitat de Portopetro del terme municipal de Santanyí.

En aquesta parcel·la, s'hi troben actualment les edificacions i instal·lacions següents:

- 1 bar cafeteria , d'una superfície construïda de 138,55 m<sup>2</sup>.
- 1 pista poliesportiva d'una superfície de 968,00 m<sup>2</sup>.
- 2 pistes de tennis d'una superfície de 1.296,00 m<sup>2</sup>

Aquestes instal·lacions es poden millorar o reformar, i fins i tot es poden modificar i crear noves instal·lacions sempre i quan aquestes modificacions i construccions de noves instal·lacions, no suposin superar l'edificabilitat d'aquesta ZVP i sempre respectant la normativa urbanística que sigui aplicable, que es respectin les condicions estètiques de la zona on està ubicada, i que l'ús d'aquestes instal·lacions continuï essent esportiu i



## **AJUNTAMENT DE SANTANYÍ**

Tel. 971 65 30 02

Fax. 971 16 30 07

07650 SANTANYÍ-ILLES BALEARS

recreatiu. A aquests efectes i perquè serveixi d'informació addicional als licitadors, s'adjunta cèdula urbanística.

Al voltat d'aquesta zona esportiva si troba una zona destinada a jocs infantils de recent construcció que el concessionari haurà de respectar i una zona verda pública de 1.230,00 m<sup>2</sup> que el concessionari haurà de mantenir, netejar i endreçar.

Els licitadors podran presentar un avantprojecte de reforma de les instal·lacions juntament amb un pressupost d'aquestes millores per a la seva valoració, segons el que s'estableix en el punt XIX d'aquest plec.

En qualsevol cas, les instal·lacions, malgrat s'hagin reformades o fins i tot fetes noves, a la conclusió de la concessió, revertiran propietat de l'Ajuntament de Santanyí, sense que el concessionari tingui dret a percebre cap tipus d'indemnització.

El valor dels terrenys de la parcel·la i de les edificacions que conformen la zona esportiva abans descrita segons l'informe de l'arquitecte municipal és d'un total de 1.325.250,24 €

### **III. LLEI DEL CONTRACTE**

Constitueix normativa aplicable a les concessions demaniales esmentades:

- La Llei 7/1995, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.
- Reial Decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de béns de les entitats locals.
- La Llei 33/2003 de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques.
- Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic.
- Aquest plec de condicions administratives particulars.

### **IV. DURADA DE LA CONCESSIÓ**

La vigència de la concessió serà de 10 anys des de la firma de la formalització de la concessió.

### **V. RÈGIM ECONÒMIC LA CONCESSIÓ**

L'Ajuntament no participarà en el finançament de la reforma de qualsevol de les instal·lacions, ni de la subsegüent explotació del negoci de cap manera, ni assegura a l'adjudicatari/a una recaptació o rendiment mínim. Per tant, a aquesta concessió regeix



## AJUNTAMENT DE SANTANYÍ

Tel. 971 65 30 02

Fax. 971 16 30 07

07650 SANTANYÍ-ILLES BALEARS

plenament el principi “a risc i ventura” del/de la concessionari/a que assumeix també, tota la responsabilitat civil, fiscal i laboral que es derivi de l'activitat objecte d'aquest contracte.

L'Ajuntament tampoc no avalarà, en cap cas, els emprèstits o operacions de crèdit que pugui concertar el/la concessionari per finançar les instal·lacions per l'explotació objecte d'aquest contracte. No es podrà hipotecar la concessió que du implícita aquest contracte.

### **a) Explotació del servei de bar cafeteria**

El concessionari explotará el servei de bar cafeteria lliurement.

El concessionari percebrà com a retribució pròpia el producte que obtengui per a la prestació dels diferents serveis corresponents als habituals de bar i cafeteria, sense que pugui realitzar-ne d'altres, sense autorització expressa de l'Ajuntament.

El concessionari tindrà llibertat de fixar els preus de venda dels seus productes al públic.

### **b) Explotació de les instal·lacions esportives**

Els preus de la utilització de les instal·lacions esportives seran els que resultin d'aquest procés de licitació, segons el que s'estableix al punt c) de l'apartat XIX d'aquest plec.

En tot cas, els licitadors hauran de presentar una memòria on s'expliquin les condicions concretes que ofereix el concursant per dur l'explotació de les instal·lacions esportives i els preus al públic que proposa.

### **c) Cànon de la concessió**

El cànon que el/la concessionari/a haurà de satisfer a l'Ajuntament serà la quantitat que resulti de la seva proposició i la seva meritació tindrà efectes des de la data de la concessió. El seu import anual es farà efectiu de forma anticipada i dins els primers cinc dies de cada any des de la firma de la formalització de la concessió administrativa.

En qualsevol cas, el cànon mínim serà de 2.000 euros anuals. Aquest import mínim podrà ser millorat pels licitadors en les seves proposicions econòmiques i serà actualitzat anualment amb l'increment de l'IPC de l'any anterior.

La manca de pagament d'aquest cànon per part del/de la concessionari/a facultarà a l'Ajuntament a reclamar per la via de constrenyiment, amb els recàrrecs, interessos i



## **AJUNTAMENT DE SANTANYÍ**

Tel. 971 65 30 02

Fax. 971 16 30 07

07650 SANTANYÍ-ILLES BALEARS

sancions que legalment siguin exigibles. En qualsevol cas, la manca de pagament podrà ser causa de resolució de la concessió, i l'Ajuntament podrà acordar el desallotjament i executar el llançament del/de la concessionari/a de la zona ocupada, d'acord amb la normativa aplicable.

El cànon substitueix i refon només la taxa per l'ocupació de l'espai públic, per la qual cosa seran exigibles a l'adjudicatari tots els altres tributs municipals d'acord amb llurs ordenances reguladores.

### **VI. OBRES I INSTAL·LACIONS**

1. El/la concessionari/a haurà de realitzar al seu càrrec totes les obres d'adequació i instal·lació i escomeses necessàries a fi de deixar l'espai que se li ha adjudicat i objecte de concessió en perfecte estat de funcionament, sota la supervisió dels serveis tècnics municipals i sense perjudici de sol·licitar i obtenir la llicència municipal d'obres i/o d'activitats que pugui correspondre.
2. Igualment seran a càrrec del/de la concessionari/a totes aquelles obres de modificació de les instal·lacions i escomeses que, si s'escau, siguin procedents, com també els aparells comptadors de subministraments, així com totes les despeses de manteniment i conservació que hi pugui haver.
3. El termini màxim d'execució d'aquestes obres i instal·lacions serà d'**UN ANY** a comptar des de l'endemà de la data de signatura d'aquesta concessió, prèvia la concessió de l'oportuna llicència d'obres i demés llicències municipals que siguin pertinents.

### **VII. SUPERVISIÓ I CONTROL**

Correspon a la batlia de l'Ajuntament, o a la persona en qui delegui, la supervisió i control del contracte.

### **VIII. OBLIGACIONS DEL CONCESSIONARI RESPECTE A LA CONCESSIÓ**

Seràn obligacions del/de la concessionari/a, a més de les concretades en altres condicions d'aquest Plec i de les que resultin de la normativa legal i reglamentària aplicable, les següents:



## AJUNTAMENT DE SANTANYÍ

Tel. 971 65 30 02

Fax. 971 16 30 07

07650 SANTANYÍ-ILLES BALEARS

1. Executar les obres i les instal·lacions necessàries per a la gestió i l'explotació del servei, amb l'aprovació prèvia de l'Ajuntament, així com dotar l'establiment de l'equipament i els béns que calguin per al bon funcionament del servei.
2. Les instal·lacions s'hauran de destinar exclusivament a l'objecte específic de la concessió, i hauran d'estar obertes al públic en general.
3. Sol·licitar l'obtenció de les llicències municipals i autoritzacions administratives de tota mena que siguin necessàries.
4. Exercir directament l'activitat d'explotació de les instal·lacions esportives i de barcafeteries i, sense alienar, traspassar, arrendar o, en general, cedir la titularitat del negoci, sense l'autorització prèvia de l'Ajuntament.
5. Mantenir la parcel·la de domini públic utilitzat i les instal·lacions, mobiliari i elements de l'establiment en bon estat de conservació i funcionament i substituir-ne els elements deteriorats o defectuosos.
6. Prestar el servei mitjançant una organització adequada a l'activitat a què està destinada, dotant-lo dels mitjans personals i materials necessaris per atendre el públic de manera òptima.
7. Complir les disposicions vigents relatives a l'explotació d'aquests tipus d'establiments, particularment les de policia, treball, higiene, sanitat i seguretat de les persones i coses.
8. Complir les obligacions de caràcter laboral i de Seguretat Social respecte del seu personal, que dependrà exclusivament de l'adjudicatari i no tindrà lligam laboral, administratiu o de cap altra classe amb l'Ajuntament.
9. Satisfer puntualment el cànon a l'Ajuntament d'acord amb les previsions de la clàusula V c) d'aquest plec.
10. Assumir les despeses de qualsevol classe derivades de la formalització del contracte i de l'explotació i funcionament del servei, particularment les de naturalesa tributària. Aniran també a càrrec de l'adjudicatari les despeses que es produeixin per la inserció d'anuncis en els butlletins oficials i diaris de la ciutat.  
Així mateix, també aniran a càrrec del concessionari totes les despeses necessàries per dur a terme l'explotació de la zona esportiva, com les de llum, les d'aigua, les de telèfon, etc.
11. Acomplir en tot moment les disposicions contingudes en les ordenances municipals i les normes i indicacions dels serveis municipals, especialment les relatives als àmbits d'Urbanisme, Salut Pública, Protecció Ciutadana i Patrimoni.
12. Donar compte a l'Ajuntament dels preus que s'apliquin a les instal·lacions esportives i de les seves modificacions, per a la seva aprovació prèvia.



## AJUNTAMENT DE SANTANYÍ

Tel. 971 65 30 02

Fax. 971 16 30 07

07650 SANTANYÍ-ILLES BALEARS

13. El concessionari s'obliga a la neteja i al manteniment de tota la zona verda pública i del parc infantil que es troben devora la zona esportiva.
14. El concessionari estarà obligat a tenir en perfectes condicions higièniques l'espai on s'ubiquen les instal·lacions esportives i el bar-cafeteria i el seu entorn.
15. El concessionari estarà obligat a formalitzar i mantenir vigent una pòlissa d'assegurances que cobreixi la responsabilitat derivada dels riscos de l'activitat, tant si els perjudicats són els clients o usuaris com els propis empleats o altres persones. Exhibirà l'original de la pòlissa i en lliurarà una fotocòpia a l'Ajuntament dins dels quinze dies següents a la inauguració de l'activitat. La Corporació municipal podrà obligar l'adjudicatari, en qualsevol moment, a incrementar el capital assegurat o millorar les condicions de la cobertura, de manera quantitativa o qualitativa, i aquest haurà de promoure la modificació oportuna de la pòlissa i assumir-ne el seu cost.
16. El concessionari i el seu personal hauran de tenir la qualificació professional adequada i hauran de vetlar pel compliment dels paràmetres sanitaris que regulen l'activitat. L'Ajuntament podrà inspeccionar les instal·lacions periòdicament, per comprovar el compliment d'aquest requisit.
17. Exposar, a un lloc visible al públic, els preus de la utilització de les instal·lacions esportives i de bar-cafeteria.
18. El manteniment de les instal·lacions anirà a càrrec exclusivament de l'adjudicatari.
19. Si es produeixen perjudicis a les persones usuàries derivades de l'exercici de l'activitat, o dins el recinte de la zona de concessió, el concessionari és l'únic responsable en tots els ordres, amb la qual cosa l'Ajuntament queda exclòs de tota responsabilitat.
20. El concessionari haurà de portar a terme les prestacions objecte del contracte amb l'estricta subjecció als plecs de condicions, amb la deguda diligència i assumint, entre d'altres, les obligacions següents:
  - Comptar amb una organització tècnica, econòmica i de personal adequada per executar, amb la deguda eficàcia, la prestació objecte del contracte.
  - Designar una coordinació adequada per canalitzar totes les relacions derivades de la concessió.
  - Garantir el seguiment de la correcta atenció als usuaris.
  - Comunicar per escrit a la batlia, de qualsevol incidència que pugui lesionar, perjudicar o entorpir el funcionament del servei, així com qualsevol queixa que s'hagi formulat pels usuaris de les instal·lacions.

## IX. OBLIGACIONS DEL CONCESSIONARI RESPECTE AL SEU PERSONAL



## **AJUNTAMENT DE SANTANYÍ**

Tel. 971 65 30 02

Fax. 971 16 30 07

07650 SANTANYÍ-ILLES BALEARS

Serà per compte de l'adjudicatari, la contractació del personal necessari per cobrir les necessitats del servei, tenint en compte els apartats següents:

- El concessionari és obligat a complir la legislació social vigent, així com la normativa de prevenció de riscos laborals i assumirà, en tot cas, la totalitat de la responsabilitat per qualsevol accident laboral.
- Utilitzar algunes de les fórmules previstes en la legislació social vigent, que permeti la resolució automàtica de la relació laboral a L'extinció de la concessió, per qualsevol de les clàusules previstes en el plec de condicions i en la legislació contractual administrativa.
- En cas de resolució del contracte concessional no serà d'aplicació la successió empresarial a favor de L'Ajuntament respecte dels treballadors adscrits a la concessió.
- En cap cas ni circumstància, la relació administrativa entre l'Ajuntament de i l'adjudicatària i/o la plantilla laboral d'aquest, suposarà una relació laboral o funcionarial.

## **X. POTESTATS DE L'ADMINISTRACIÓ**

L'Ajuntament, a més de les prerrogatives reconegudes en els articles 194 i 195 de la LCSP, ostentarà les potestats següents:

- Ordenar les modificacions en la prestació del servei que aconselli l'interès públic.
- Controlar de forma permanent la prestació dels serveis, per la qual cosa podrà inspeccionar, en tot moment, les tasques que s'estiguin desenvolupant.
- Dictar les ordres i les instruccions per al correcte compliment del contracte, i per mantenir o restablir la qualitat deguda en la prestació, així com per imposar les correccions pertinents.
- Sol·licitar a l'adjudicatari els informes i la documentació que s'estimin pertinents.
- Qualsevol altra que estableixi la legislació vigent.

Si per circumstàncies no previstes en els plecs de condicions fos necessari tancar el local per atendre reparacions no imputables a l'adjudicatari, aquest no serà compensat ni indemnitzat i només es reduirà el cànon en la part proporcional que li correspongui.

## **XI. OBLIGACIONS DE L'AJUNTAMENT**



## AJUNTAMENT DE SANTANYÍ

Tel. 971 65 30 02

Fax. 971 16 30 07

07650 SANTANYÍ-ILLES BALEARS

1. Lliurar al concessionari la parcel·la de terreny objecte de la concessió, que li ha estat adjudicada.
2. Garantir a l'adjudicatari la gestió de les instal·lacions contra qualsevol pertorbació.

## XII. INFRACCIONS I SANCIONS

1. El concessionari haurà de rescabalar a l'Ajuntament dels danys i indemnitzar-lo dels perjudicis derivats de dol o negligència en el compliment de les obligacions derivades del contracte. En aquests supòsits la indemnització es determinarà per l'Ajuntament en raó dels perjudicis realitzats, amb l'audiència prèvia del concessionari, i sense perjudici de l'acció penal que en el seu cas procedeixi.
2. Així mateix, el concessionari serà l'únic responsable davant dels usuaris per danys i perjudicis derivats directament o indirectament de la gestió i funcionament dels serveis, amb la qual cosa l'Ajuntament s'exclou de qualsevol responsabilitat.
3. Amb independència d'aquesta indemnització, l'incompliment o defectuós compliment de les obligacions contractuals donarà lloc a la imposició de sancions.
4. En els supòsits d'incompliment de les obligacions assumides pel concessionari, l'Ajuntament podrà compelir el compliment del contracte o acordar-ne la resolució, amb els efectes següents:
  - Pèrdua de la garantia definitiva, en el seu cas.
  - Inhabilitació del concessionari per a ulteriors licitacions.
  - Reintegrament a càrrec del concessionari de la despesa que resulti de la nova adjudicació.
  - Retenció d'elements del concessionari, si es creu oportú.
5. En qualsevol cas, l'Ajuntament sempre que fos necessari podrà utilitzar la facultat de desnonament administratiu.
6. Independentment del rescabament per danys i perjudicis, en cas d'incompliment que no produeixi resolució del contracte, l'Ajuntament podrà aplicar les sancions que es contemplen en aquest plec, graduades en atenció al grau de perjudici, perillositat i/o reiteració.





## AJUNTAMENT DE SANTANYÍ

Tel. 971 65 30 02

Fax. 971 16 30 07

07650 SANTANYÍ-ILLES BALEARS

En els casos d'imposició de sancions i resolució del contracte per al seu incompliment, es donarà audiència a l'adjudicatari perquè pugui formular al·legacions i l'òrgan de contractació les haurà de resoldre.

### **INFRACCIONS:**

- Tendrà la consideració de faltes lleus qualsevol incompliment de les obligacions contractuals establertes en aquest plec de clàusules que no causin un detriment important i que no siguin considerades com a greus o molt greus.
- Tendran consideració de faltes greus:
  - a) La negligència o compliment defectuós inexcusables de les obligacions contractuals.
  - b) El tractament vexatori a l'usuari, exceptuant que aquest tractament reunís les característiques per classificar-lo com a molt greu.
  - c) En general, l'incompliment greu dels deures i de les obligacions amb l'usuari i l'Ajuntament, així com la comissió de tres faltes lleus en el transcurs de sis mesos de prestació de servei.
- Tendran la consideració de faltes molt greus aquells incompliments que ocasionin una pertorbació important del servei i, en especial:
  - a) Les ofenses verbals o físiques o el tractament vexatori greu a l'usuari.
  - b) Incomplir les directrius que es reserva l'Ajuntament en l'acompliment del servei o impedir que aquesta pugui desenvolupar les funcions de fiscalització i de control que li són pròpies.
  - c) El cobrament als usuaris de preus superiors als previstos i autoritzats per l'Ajuntament.
  - d) La manca de pagament del cànon per la concessió.
  - e) L'incompliment per part del concessionari de les seves obligacions derivades de la normativa aplicable en matèria laboral, de seguretat social i de prevenció de riscos laborals.
  - f) L'acumulació o reiteració de tres faltes greus en el transcurs de sis mesos de prestació de servei.

### **SANCIONS:**

- a) La comissió d'alguna falta lleu podrà donar lloc, amb l'expedient previ instruït a l'efecte, amb audiència del concessionari, a la imposició de sanció fins a 500 €



## AJUNTAMENT DE SANTANYÍ

Tel. 971 65 30 02

Fax. 971 16 30 07

07650 SANTANYÍ-ILLES BALEARS

- b) La comissió d'alguna falta greu podrà lloc, amb l'expedient previ instruït a l'efecte, amb audiència del concessionari, a la imposició de sanció fins a 1.000 €
- c) La comissió d'alguna falta molt greu podrà donar lloc, amb l'expedient previ instruït a l'efecte, amb audiència del concessionari, a la imposició de sanció fins a 3.000 €, i/o a la resolució del contracte i inhabilitació, si escau.

A més de les sancions descrites l'expedient podrà determinar la quantia de la indemnització que a causa de la comissió de la infracció del concessionari, pogués correspondre als usuaris afectats o al propi Ajuntament.

### **XIII. RESOLUCIÓ DE LA CONCESSIÓ**

Són causes de resolució del contracte les que estableix l'article 206 de la LCSP, així com les previstes en l'article 70 i concordants del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels ens locals.

La concessió també es podrà resoldre per les causes següents:

- L'acompliment del termini establert en el contracte.
- La resolució del contracte per incompliment de les obligacions essencials del contracte; a títol enunciatiu, donarà lloc a l'extinció del contracte, per causes imputables al concessionari, l'existència de qualsevol de les circumstàncies següents:
  - L'incompliment de les ordres que emeti l'òrgan municipal competent en l'execució de l'explotació.
  - La cessió de la titularitat de la concessió demanial o la subcontractació, sense permís de l'Ajuntament.
  - L'incompliment de la legislació sobre relacions laborals i de seguretat social.
  - Qualsevol actuació constitutiva de delictes o falta tipificada en el Codi Penal o lleis penals especials.
  - La reiteració en la comissió de tres faltes greus.
  - La declaració de concurs de creditors, mort o incapacitat de l'adjudicatari individual. Tanmateix això en el cas de mort o incapacitat d'aquest, pot continuar el contracte d'acord amb el que disposa la legislació administrativa, en els seus successors, sempre que s'acompleixin les garanties tècniques i econòmiques necessàries.



## **AJUNTAMENT DE SANTANYÍ**

Tel. 971 65 30 02

Fax. 971 16 30 07

07650 SANTANYÍ-ILLES BALEARS

- La declaració de fallida o l'extinció de la persona jurídica gestora.
- La suspensió de pagaments quan impossibiliti la prestació del servei.
- El mutu acord entre l'Ajuntament i l'adjudicatari.
- Les actuacions de l'empresari que impedeixin o menyscabin les potestats de direcció i de control que corresponguin a l'Ajuntament de Santanyí.
- No prestar l'adjudicatari directament el servei.
- No complir amb l'obligació de pagament del cànon a favor de l'Ajuntament que resulti d'aquest concurs.

### **XIV. SOTS CONTRACTACIÓ I CESSIÓ DEL CONTRACTE**

La sotscontractació haurà de ser expressament autoritzada per l'Ajuntament. En tot cas, podrà ser lliurement denegada per l'Ajuntament.

La cessió del contracte només estarà permesa d'acord amb el que disposa l'article 209 de la LCSP.

### **XV. PROPIETAT INTEL·LECTUAL, INDUSTRIAL I COMERCIAL**

El concessionari serà responsable de totes les reclamacions relatives a la propietat intel·lectual, industrial i comercial dels materials, subministraments, procediments i equip utilitzat en l'execució del contracte, i haurà d'indemnitzar l'Administració en tots els danys i perjudicis que per la mateixa puguin derivar-se de la interposició de reclamacions, incloses les despeses derivades de les que, eventualment, puguin dirigir-se en contra de l'Ajuntament.

### **XVI. EMPRESES LICITADORES**

Poden presentar propostes les persones físiques o jurídiques, que tinguin plena capacitat d'actuar, que n'acreditin la solvència econòmica, financera i tècnica o professional, segons el que preveu aquest plec i no estiguin afectades per cap de les circumstàncies que enumera a la LCSP, com a prohibitives per contractar.

També poden presentar propostes les unions temporals d'empresaris de conformitat amb l'art. 48 de la LCSP. Cada empresari dels que compon l'agrupació, ha d'acreditar la capacitat d'actuar i la solvència econòmica, financera i tècnica o professional, amb la presentació de la documentació ressenyada a les clàusules següents d'aquest plec. Hauran d'indicar, en un document privat, el nom i les circumstàncies de les empreses



## AJUNTAMENT DE SANTANYÍ

Tel. 971 65 30 02

Fax. 971 16 30 07

07650 SANTANYÍ-ILLES BALEARS

participants, la proporció de cada una d'elles i la persona o entitat que, durant la vigència del contracte els representarà de cara a l'Administració i que assumeixen el compromís de constituir-se en Unió Temporal d'Empreses (art. 24 del RGLCAP). Aquest document haurà d'estar signat pels representants de cada una de les empreses components de la Unió.

La presentació de propostes pressuposa per part del licitador l'acceptació sense condicions de les clàusules d'aquest plec i la declaració responsable que reuneix totes les condicions exigides per contractar amb l'Administració.

## XVII. OFERTES

Els licitadors hauran de presentar tres sobres tancats i signats per ells mateixos o per la persona que els representi. En cada un dels sobres s'hi ha d'indicar la rúbrica que més endavant s'assenyala per a cada sobre i el nom de l'empresa concursant, a més s'hi ha d'incloure en el primer sobre (A) la documentació exigida per prendre part en el concurs. En el segon (B) la proposta econòmica ajustada al model que s'inclou en l'annex I d'aquest plec. El tercer sobre (C) s'hi ha d'incloure els documents a tenir en compte en la valoració del concurs, d'acord amb l'apartat XIX d'aquest plec de condicions.

### 1. Documentació administrativa. Sobre A

En aquest sobre A, que es presentarà amb la rúbrica "**DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA PEL CONCURS DE LA CONCESSIÓ DE L'ÚS PRIVATIU PER A LA SEVA EXPLOTACIÓ DE LA ZONA ESPORTIVA DE PORTOPETRO**", s'hi hauran d'incloure necessàriament els documents acreditatius següents:

Personalitat jurídica i capacitat d'actuar. La capacitat d'actuar dels empresaris que fossin persones jurídiques, que s'acreditarà mitjançant escriptura de constitució i de modificació, si fos el cas, inscrites en el Registre Mercantil, quan aquest requisit fos exigible conforme a la legislació mercantil que li sigui aplicable. Si no ho fos, l'acreditació de la capacitat d'actuar es realitzarà mitjançant l'escriptura o document de constitució, estatuts o acte fundacional, en què constassin les normes per les quals es regula la seva activitat, inscrits, si fos el cas, en el corresponent Registre oficial.



## AJUNTAMENT DE SANTANYÍ

Tel. 971 65 30 02

Fax. 971 16 30 07

07650 SANTANYÍ-ILLES BALEARS

La capacitat d'actuar de les empreses no espanyoles d'estats membres de la Comunitat Europea o signataris de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu s'acreditarà mitjançant la inscripció als registres o presentació de les certificacions que s'indiquen a l'annex I del RGLCAP, d'acord amb els diferents contractes.

Les persones físiques o jurídiques d'estats que no pertanyin a la Unió Europea hauran de justificar mitjançant informe de la respectiva Missió Diplomàtica Permanent espanyola, que s'acompanyarà a la documentació que se presenti, que l'Estat de procedència de l'empresa estrangera admet la participació d'empreses espanyoles a la contractació amb l'Administració i amb con els organismes o entitats del sector públic assimilables als enumerats a l'article 3 de la LCSP, en forma substancialment anàloga. En els contractes subjectes a regulació armonitzada es prescindirà de l'informe sobre reciprocitat en relació amb les empreses d'Estats signataris de l'Acord sobre Contractació Pública de l'Organització Mundial del Comerç, segons el que disposa l'art 44 LCSP.

En el supòsit de concórrer un empresari individual, acompanyarà el Document Nacional d'Identitat i, si fos el cas, l'escriptura d'apoderament degudament legalitzada, o les seves fotocòpies degudament autenticades.

Capacitat per contractar. Declaració responsable de no estar incurs el licitador en les prohibicions per contractar recollides en l'article 49 de la LCSP, que comprendrà expressament la circumstància de trobar-se al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents. La prova d'aquesta circumstància podrà fer-se per qualsevol dels mitjans assenyalats en l'article 62 de la LCSP.

Representació. Les persones que compareguin en nom d'altri hauran de presentar un poderament. Si el licitador és persona jurídica, aquest poder haurà de figurar inscrit en el Registre Mercantil llevat que, de conformitat amb l'art. 94.1.5 del Reglament del Registre Mercantil, es tracti d'un poder per acte concret.

Solvència. Acreditació de la solvència econòmica i de la solvència tècnica.

Cal incloure els documents que justifiquin els requisits de solvència econòmica, financera i tècnica o professional.

- Per a la justificació de la solvència econòmica haurà de presentar, al manco, un d'aquest documents:



## AJUNTAMENT DE SANTANYÍ

Tel. 971 65 30 02

Fax. 971 16 30 07

07650 SANTANYÍ-ILLES BALEARS

- Certificat d'una entitat bancària on consti que el licitador té capacitat econòmica suficient per dur a terme aquest contracte.
  - Justificant de l'existència d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals.
  - Si per raons justificades no es pot presentar la documentació anterior, pot acreditar la solvència econòmica i financera per qualsevol altra documentació que trobi oportuna, si bé en aquest cas l'Ajuntament l'haurà de considerar suficient, en cas contrari el licitador serà exclòs de la licitació.
- Per a la justificació de la solvència tècnica o professional haurà de presentar, al manco, un d' aquests documents:
    - Una relació dels principals serveis o treballs efectuats en els últims tres anys.
    - Experiència amb un servei semblant, especificant el temps i lloc.
    - A més, el licitador podrà incloure qualsevol altre document que trobi que pot ajudar a reconèixer la seva capacitat per dur a bon termini aquest contracte.

Fiança. El resguard acreditatiu d'haver constituït a favor de l'Ajuntament de Santanyí una fiança provisional per import de 1.500 €, i en qualsevol de les formes previstes a l'art. 91 de la LCSP i en els articles 56 a 58 del RGLCAP.

Les empreses estrangeres aportaran una declaració expressa de sotmetre's a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols en qualsevol ordre, per a totes les incidències que de forma directa o indirecta poguessin sorgir del contracte, amb renúncia, si fos el cas, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitant.

Les empreses estrangeres no comunitàries, a més, hauran d'acreditar que tenen oberta sucursal a Espanya, designant els apoderats o representants per a les seves operacions i que estiguin inscrites en el Registre Mercantil.

Els documents podran presentar-se originals o mitjançant còpies que tinguin caràcter d'autèntiques, conforme a la legislació vigent.

## **2. Proposta econòmica. Sobre B**

En aquest sobre B, que es presentarà amb la rúbrica "**OFERTA ECONÒMICA PEL CONCURS DE LA CONCESSIÓ DE L'ÚS PRIVATIU PER A LA SEVA EXPLOTACIÓ DE LA ZONA ESPORTIVA DE PORTOPETRO**", ha de contenir:



## AJUNTAMENT DE SANTANYÍ

Tel. 971 65 30 02

Fax. 971 16 30 07

07650 SANTANYÍ-ILLES BALEARS

La proposta econòmica, redactada d'acord amb el model annex I d'aquest plec.

### **3. Proposta econòmica. Sobre C**

En aquest sobre C, que es presentarà amb la rúbrica: “ **DOCUMENTACIÓ TÈCNICA PEL CONCURS DE LA CONCESSIÓ DE L'ÚS PRIVATIU PER A LA SEVA EXPLOTACIÓ DE LA ZONA ESPORTIVA DE PORTOPETRO**”, ha de contenir:

Aquells documents acreditatius de les circumstàncies a tenir en compte en la valoració del concurs, d'acord amb l'apartat XIX d'aquest plec de condicions, llevat de l'oferta econòmica que anirà al sobre B.

En tot cas, els licitadors hauran de presentar una memòria on s'expliquin les condicions concretes que ofereix el concursant per a dur l'explotació de les instal·lacions esportives i els preus al públic que proposa.

Cada licitador només podrà presentar una sola proposta. Cap licitador no podrà participar en cap proposta en agrupació temporal amb altres, si ho ha fet individualment, o figura a més d'una unió temporal. L'incompliment d'aquest principi donarà lloc automàticament a la desestimació de totes les propostes que hagi presentat.

### **3. Lloc de lliurament**

Els sobres indicats anteriorment, s'hauran de lliurar al Registre general de l'Ajuntament, de les 9'00 hores a les 14'00 hores, durant el termini de 30 dies naturals, a comptar des de l'endemà de la data de publicació de l'anunci en el Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB), o enviats per correu dins del termini assenyalat anteriorment. Una vegada presentada una proposta no es podrà retirar.

Si les propostes s'envien per correu, el proponent haurà de justificar la data de lliurament a l'oficina de correus i comunicar a l'òrgan de contractació la tramesa de l'oferta mitjançant tèlex, fax, o telegrama, el mateix dia. En cas contrari, no s'admetrà la proposta si l'òrgan de contractació la rep amb posterioritat a la data de finalització del termini. No obstant això, si transcorreguts 10 dies naturals següents a la data esmentada encara no s'ha rebut la proposta, aquesta no serà admesa.



## AJUNTAMENT DE SANTANYÍ

Tel. 971 65 30 02

Fax. 971 16 30 07

07650 SANTANYÍ-ILLES BALEARS

### **XVIII. MESA DE CONTRACTACIÓ**

La mesa de contractació estarà integrada per:

- Miquel Vidal Vidal, batle de l'Ajuntament de Santanyí, o en cas de substitució, Lorenzo Galmés Verger, tinent de batle.
- Els vocals, que seran:
  - Alvaro Solana Higuera, tinent de batle, o en cas de substitució, Miguel Contestí Burguera, tinent de batle.
  - Pedro Herrero Moya, secretari-interventor de l'Ajuntament, o en cas de substitució, Guillermo Mascaró Llinás, TAE d'aquest Ajuntament.
  - Irene Corrales Pascual, aparelladora municipal, o en cas de substitució Joan Prohens Vicens, aparellador municipal.
  - Miquel Nadal Ribas, enginyer municipal, o en cas de substitució, Joan Prohens Vicens, aparellador municipal.
- Secretari, que serà l'assessor jurídic-lletrat de l'Ajuntament o el funcionari que designi el secretari de l'Ajuntament.

### **XIX. CRITERIS DE VALORACIÓ**

Per a l'adjudicació del present contracte, es tendran en compte els següents requisits, que seran valorats d'acord amb el següent barem:

- a) Millora a l'alça del cànon anual a satisfer.....fins a 50 punts  
Per a la seva valoració, es concediran els 50 punts a l'oferta que hagi ofert més cànon, i 0 punts a la que correspongui amb el tipus de licitació, i a les altres ofertes proporcionalment.
- b) Millores en les instal·lacions existents .....fins a 30 punts





## AJUNTAMENT DE SANTANYÍ

Tel. 971 65 30 02

Fax. 971 16 30 07

07650 SANTANYÍ-ILLES BALEARS

La puntuació d'aquest punt es realitzarà d'acord amb les característiques tècniques de l'avantprojecte presentat i el pressupost de la reforma o de la construcció de les instal·lacions esportives.

- c) Llista de preus de les instal·lacions esportives.....fins a 20 punts  
Els licitadors que vulguin puntuar en aquest apartat hauran de presentar una memòria on s'expliquin les condicions concretes que ofereix el concursant per dur l'explotació de les instal·lacions esportives i els preus al públic que proposa.

Total ..... 100 punts

L'Ajuntament pot declarar desert el concurs, qualsevol que sigui el resultat de l'obertura de pliques.

L'acreditació dels esmentats punts s'efectuarà amb documentació suficient que justifiqui que el licitador reuneix els requisits exigits en aquests punts.

La valoració dels documents que s'aportin i en conseqüència l'adjudicació del contracte, atindrà la ponderació dels criteris indicats en els apartats anteriors, i aquest Ajuntament tindrà alternativament la facultat d'adjudicar el contracte o declarar deserta la contractació.

La documentació que aportin els licitadors haurà de ser original o còpies autèntiques d'acord amb la legislació vigent.

## **XX. EXAMEN DE LES PROPOSTES**

La mesa de contractació es reunirà a la sala de plens d'aquest Ajuntament a les 12 h del següent dia hàbil a aquell en què acabi el termini de temps de presentació de les propostes (si fos dissabte, el primer dia hàbil següent), en tot cas, l'Ajuntament podrà assenyalar una altra data.

La mesa de contractació qualificarà prèviament els documents presentats en temps i forma continguts en el sobre A).

Si la mesa observa defectes materials en la documentació presentada ho haurà de comunicar verbalment als interessats i si és el cas ho haurà de fer públic a través d'anuncis de l'òrgan de contractació i concedirà un termini no superior a 3 dies per tal que el licitador solucioni l'error o el defecte.



## AJUNTAMENT DE SANTANYÍ

Tel. 971 65 30 02

Fax. 971 16 30 07

07650 SANTANYÍ-ILLES BALEARS

Una vegada qualificada la documentació i un cop subsanats els defectes o les omissions, la mesa determinarà les empreses que s'ajusten als criteris de selecció tal com fa referència l'art. 11 del RGLCAP, i determinarà els licitadors admesos al concurs, els rebutjats i les raons del rebuig.

De conformitat amb els articles 43 a 53 i 71 de la LCSP, l'òrgan i la mesa de contractació podran reclamar a l'empresari aclariments sobre els certificats i documents presentats o requerir-lo per tal que en presentin d'altres de complementaris, cas en el qual s'haurà de formalitzar en el termini de cinc dies sense que es pugui presentar després de declarar admeses les ofertes d'acord el que disposa l'article 83.6 del RGLCAP.

A l'acte públic d'obertura de proposicions celebrats al lloc, data i hora assenyalats a l'anunci de licitació, notificarà els admesos o exclosos. Seguidament, la mesa procedirà a l'obertura del sobre C de les proposicions de la documentació tècnica i dels documents relatius als criteris de valoració del concurs. La mesa avaluarà, en sessió no pública, les proposicions mitjançant els criteris de valoració que es recullen a l'apartat XIX d'aquest plec. Posteriorment s'obrirà en audiència pública el sobre B.

En cas d'empat en la puntuació obtinguda el concurs es decidirà de la manera següent:

- 1) L'oferta en millor puntuació en el punt a) de l'apartat XIX d'aquest plec
- 2) En cas de continuar l'empat, l'adjudicació es decidirà pel que hagi obtingut millor puntuació en les millores.
- 3) Si així i tot continua l'empat, el concurs es decidirà per sorteig.

La mesa de contractació podrà sol·licitar, abans de formular la proposta, els informes tècnics que consideri necessaris que tenguin relació amb l'objecte del contracte.

## **XXI. ADJUDICACIÓ**

L'òrgan de contractació requerirà al licitador que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa perquè, en un termini de 10 dies hàbils, a comptar des del següent al de la recepció del requeriment, presenti la documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i de la Seguretat Social, de disposar dels



## **AJUNTAMENT DE SANTANYÍ**

Tel. 971 65 30 02

Fax. 971 16 30 07

07650 SANTANYÍ-ILLES BALEARS

mitjans per executar el contracte als que s'hagués compromès i d'haver constituït la fiança definitiva corresponent.

Si aquest requeriment no és atès en el termini assenyalat, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta. En aquest cas, es requerirà al licitador següent, per ordre en el que hagin quedat classificat a la licitació.

### **XXII. GARANTIA DEFINITIVA**

L'adjudicatari estarà obligat a constituir una garantia definitiva per import de 39.757,51 €, corresponent al 3 per cent del valor del domini públic cedit, per respondre del compliment de les seves obligacions durant l'execució de la concessió.

La garantia podrà constituir-se en qualsevol de les formes establertes a l'art. 84 LCSP, amb els requisits establerts l'art. 55 i següents del RGLCAP

La garantia definitiva respondrà d'acord amb el que estableix l'art.88 de la LCSP.

La devolució i cancel·lació de les garanties s'efectuarà de conformitat amb el que disposen els articles 90 de la LCSP i 65.2 i 3 del RGLCAP.

### **XXIII. DESPESES I TRIBUTS PER COMPTE DEL CONCESSIONARI**

El concessionari estarà obligat a satisfer les despeses de la formalització del contracte i tot tipus de taxes i tributs que gravin el contracte i el servei que prestarà.

Així mateix, el concessionari tindrà l'obligació ineludible de demanar totes les llicències i permisos per exercir l'activitat, així com està en possessió de tots els requisits legals per exercir-la.

La garantia respon en darrer terme d'aquestes despeses, sense perjudici que l'adjudicatari la completi tot seguit.

### **XXIV. INTERPRETACIÓ I JURISDICCIO**

1. L'òrgan de contractació tindrà la prerrogativa d'interpretar els contractes administratius i resoldre els dubtes que ofereixi el seu compliment. L'òrgan de contractació podrà modificar, per raons d'interès públic, els contractes, acordar-ne la resolució i determinar-ne els efectes, dins dels límits i amb subjecció als requisits i efectes assenyalats en el Reial Decret 2/2000, de 16 de juny, pel qual s'aprova el text



**AJUNTAMENT DE SANTANYÍ**

Tel. 971 65 30 02

Fax. 971 16 30 07

07650 SANTANYÍ-ILLES BALEARS

refós de la LCAP i pel Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques.

Els acords que dicti l'òrgan de contractació en l'exercici de les seves prerrogatives d'interpretació, modificació i resolució seran immediatament executius.

2. Les qüestions litigioses que sorgissin sobre la interpretació, modificació, resolució i efectes dels contractes administratius seran resoltes per l'òrgan de contractació competent i els seus acords posaran fi a la via administrativa. Contra els acords que posin fi a la via administrativa es podrà interposar recurs contenciosoadministratiu de conformitat amb allò previst a la legislació Contenciosa Administrativa, això sens perjudici que els interessats puguin interposar recurs potestatiu de reposició, previst als art. 116 i 117 de la Llei 30/1992, del règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.
3. Les parts se sotmeten expressament, per a la resolució en via jurisdiccional dels conflictes que puguin sorgir en relació amb el contracte celebrat als jutjats i tribunals competents de Mallorca.



**AJUNTAMENT DE SANTANYÍ**

Tel. 971 65 30 02

Fax. 971 16 30 07

07650 SANTANYÍ-ILLES BALEARS

ANNEX I

**MODEL DE PROPOSTA ECONÒMICA**

El/la Sr./a

major d'edat veí de  
c/plaça/av.

i amb domicili al

telèfon amb

DNI núm.

, actuant en nom i representació (propi o de  
l'empresa a que representi),

**MANIFESTA:**

Que ha tengut coneixement de l'anunci publicat en el BOIB de data  
i d'acord amb els requisits i les condicions que s'exigeixen per adjudicar mitjançant  
concurs **DE LA CONCESSIÓ DE L'ÚS PRIVATIU PER A LA SEVA  
EXPLOTACIÓ DE LA ZONA ESPORTIVA DE PORTOPETRO**, i de conformitat  
amb el plec de clàusules administratives i de prescripcions tècniques que han de regir  
aquesta licitació i en la representació que acredita es compromet a ABONAR A  
L'AJUNTAMENT UN CANÒN ANUAL de.....

Lloc, data, signatura i segell