



**AJUNTAMENT DE SANTANYÍ**

Tel. 971 65 30 02

Fax. 971 16 30 07

07650 SANTANYÍ-ILLES BALEARS

## **PLEC DE CLÀUSULES QUE HAN DE REGIR LA CONTRACTACIÓ, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, PER DUR A TERME L'EXPLOTACIÓ DEL SERVEI DE BAR-CAFETERIA A LA ZONA ESPORTIVA DE PORTOPETRO, DEL TERME MUNICIPAL DE SANTANYÍ**

### **I. OBJECTE DEL CONTRACTE**

Constitueix l'objecte del present contracte l'explotació d'un bar cafeteria a la zona esportiva de Portopetro, d'aquest terme municipal de Santanyí, amb les condicions que preveu aquest mateix plec i el plec de clàusules tècniques.

Aquest contracte es considera un contracte administratiu especial d'acord amb el que disposa l'article 19.1, paràgraf b) de la Llei 30/2007 de 30 d'octubre, de contractació del sector públic (d'ara endavant LCSP), per la qual cosa és regirà pel que estableix aquest plec, el plec de clàusules tècniques i les disposicions a les que es facin referència.

### **II. DESCRIPCIÓ DEL BÉ SUCCECTIBLE D'EXPLOTACIÓ**

L'immoble susceptible d'explotació i objecte d'aquest contracte, es troba a un terreny que 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 d'aquesta 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:

- Edificació destinada a vestuaris, magatzem i 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>

El bé susceptible d'explotació correspon a la part de l'edifici destinat a bar cafeteria, i el contractista haurà de respectar les altres parts de l'edificació destinat a altres usos, així



## **AJUNTAMENT DE SANTANYÍ**

Tel. 971 65 30 02

Fax. 971 16 30 07

07650 SANTANYÍ-ILLES BALEARS

com també les instal·lacions que conformen la zona esportiva, i haurà de realitzar les obligacions descrites en aquest plec i el plec de prescripcions tècniques.

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 € i en concret l'edifici susceptible d'explotació i que ara és treu a licitació està valorat amb un total de 71.680,23 euros, segons informe de l'arquitecte municipal.

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

Constitueix normativa aplicable a aquest contracte:

- 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.
- El Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic.
- El Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques, en tot allò que no s'oposi a la Llei 30/2007.
- Aquest plec de condicions administratives particulars.

### **IV. DURADA DEL CONTRACTE**

La duració d'aquest contracte serà de 4 anys des de la firma de la seva formalització.

### **V. RÈGIM ECONÒMIC DEL CONTRACTE**

L'Ajuntament no assegura a l'adjudicatari/a una recaptació o rendiment mínim. Per tant, aquest contracte regeix plenament el principi "a risc i ventura" del/de la contractista 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 contractista per finançar les instal·lacions per l'explotació objecte d'aquest contracte.



**AJUNTAMENT DE SANTANYÍ**

Tel. 971 65 30 02

Fax. 971 16 30 07

07650 SANTANYÍ-ILLES BALEARS

## **Explotació del servei de bar cafeteria i de les instal·lacions esportives**

El contractista explotará el servei de bar cafeteria lliurement.

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

Respecte a les instal·lacions esportives, el contractista tindrà l'obligació de realitzar la gestió de les pistes de tennis i realitzar la corresponent recaptació de la taxa municipal i ingressar-la a la Tresoreria Municipal, al manco una vegada al mes.

**Però, en el cas que el contractista hagi proposat unes millores en les instal·lacions esportives que superin els 6.000 euros, d'acord amb l'apartat XIX d'aquest plec de clàusules administratives particulars, i sempre que el comitè d'experts hagi comprovat la correcció d'aquesta valoració, el contractista també tindrà dret a explotar les instal·lacions esportives que resultin d'aquest contracte i podrà establir-ne lliurement els preus; però les instal·lacions i les reformes realitzades, una vegada acabat el contracte, quedaran a benefici de l'Ajuntament i el contractista no tindrà dret a rebre cap tipus de compensació ni indemnització.**

En tot cas el contractista haurà de realitzar les millores dins el termini d'una any des de la firma del contracte i haurà d'acreditar el valor final de les millores mitjançant qualsevol medi admissible en dret.

## **Preu del contracte a favor de l'Ajuntament**

El preu que el/la contractista 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 del contracte. El seu import anual es farà efectiu de forma anticipada a la firma del contracte i dins els primers cinc dies de cada any des de la firma de la formalització del contracte.



## **AJUNTAMENT DE SANTANYÍ**

Tel. 971 65 30 02

Fax. 971 16 30 07

07650 SANTANYÍ-ILLES BALEARS

En qualsevol cas, el cànon mínim serà de 1000 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 contractista facultarà a l'Ajuntament a reclamar per la via de constrenyiment, amb els recàrrecs, interessos i sancions que legalment siguin exigibles. En qualsevol cas, la manca de pagament podrà ser causa de resolució del contracte, i l'Ajuntament podrà acordar el desallotjament i executar el llançament del/de la contractista 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**

El/la contractista no podrà realitzar cap obra si no té el permís exprés de l'Ajuntament i la llicència d'obres corresponent.

En tot cas les obres proposades com a millores i valorades d'acord amb el que estableix l'apartat Millores en les instal·lacions existents del punt XIX d'aquest plec, s'hauran de dur a terme en el termini d'un any des de la firma del contracte i estaran també sotmeses a l'atorgament de la llicència corresponent.

## **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 CONTRACTISTA**

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

- 1- Explotar el servei de bar cafeteria al seu propi risc i ventura.



**AJUNTAMENT DE SANTANYÍ**

Tel. 971 65 30 02

Fax. 971 16 30 07

07650 SANTANYÍ-ILLES BALEARS

- 2- Pagar el preu a l'Ajuntament en les condicions i terminis establerts en el contracte.
- 3- A tenir bon tracte amb les persones usuàries.
- 4- Assumir totes les despeses corresponents a la reparació o posada a punt del local quan li sigui lliurat, per poder dur a terme el servei correctament, així com l'adquisició o instal·lació de qualsevol element o maquinària que sigui necessària per desenvolupar el servei. Així mateix serà a càrrec del contractista l'adquisició, instal·lació i manteniment dels elements, maquinària, útils i eines pel normal desenvolupament del servei del bar, així com el mobiliari adequat per a la prestació de l'esmentat servei durant tota la durada del contracte. Les actuals instal·lacions, equipaments i altres béns posats a disposició del concessionari es consideren coneguts i acceptats en el seu estat actual pel concursant, i a aquest efecte qui resulti adjudicatari haurà de signar l'inventari que l'Ajuntament haurà de formalitzar i que s'adjuntarà al contracte corresponent. L'Ajuntament no vendrà obligat a realitzar cap tipus de despesa per la posada en funcionament del servei ni per la seva prestació durant la vigència del contracte.
- 5- L'adjudicatari haurà d'informar prèviament i obtenir l'autorització corresponent de l'Ajuntament, per realitzar qualsevol tipus de reparació que es pretengui dur a terme en el local, així com per col·locar-hi qualsevol tipus de material o mobiliari. En cas de no complir-se aquest punt, l'Ajuntament podrà exigir al contractista que retorni el local al seu estat inicial.
- 6- Assumir totes les despeses de manteniment que produeixi el local del bar restaurant, com el subministrament elèctric, aigua, gas oil, butà, etc., i en general, de quantes despeses corrents es relacionin amb aquesta activitat des del moment de la firma del contracte. Així mateix haurà d'assumir les despeses de les reparacions necessàries en el material i equipament, i en general a qualsevol de les instal·lacions e infraestructura del local destinat a bar restaurant. Així mateix el contractista haurà d'assumir els drets corresponents a la Societat General d'Autors i Editors (SGAE), o qualssevol altres entitats que ostentin drets sobre la propietat intel·lectual, industrial o comercial, que tenguin que veure directa o indirectament amb l'explotació del bar restaurant objecte d'aquest contracte.



**AJUNTAMENT DE SANTANYÍ**

Tel. 971 65 30 02

Fax. 971 16 30 07

07650 SANTANYÍ-ILLES BALEARS

- 7- Assumir totes les despeses dels subministraments d'aigua i electricitat de tota la zona esportiva.
- 8- Tramitar i abonar les despeses que corresponguin de la corresponent llicència d'activitats, i de qualsevol altre tribut que sigui necessari o exigible per el normal desenvolupament de l'activitat de bar restaurant.
- 9- Fer-se càrrec de totes les despeses derivades dels anuncis d'aquesta licitació i de la formalització del contracte.
- 10- Mantenir obert, com a mínim, amb una hora d'antelació al començament de qualsevol activitat esportiva, tan competicions com entrenaments, recreativa o d'esplai, programada per l'Ajuntament, clubs i /o associacions particulars, etc., que estiguin autoritzats per l'Ajuntament, i no tancar fins al manco una hora després de finalitzar dita activitat.
- 11- A tenir en perfectes condicions de conservació, manteniment i funcionament totes les instal·lacions del bar restaurant, així com mantenir en perfectes condicions higièniques i de neteja en general l'espai on s'ubica, així com també totes les demés instal·lacions ubicades a la Zona esportiva.
- 12- El contractista 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 el local periòdicament, per comprovar el compliment d'aquest requisit.
- 13- Exposar, a un lloc visible al públic, els preus.
- 14- Si es produeixen perjudicis a les persones usuàries derivades de l'exercici de l'activitat, el contractista és l'únic responsable en tots els ordres, amb la qual cosa l'Ajuntament queda exclòs de tota responsabilitat.
- 15- Comunicar per escrit al batle o regidor/-a responsable, de qualsevol incidència que pugui lesionar, perjudicar o entorpir el funcionament del servei



**AJUNTAMENT DE SANTANYÍ**

Tel. 971 65 30 02

Fax. 971 16 30 07

07650 SANTANYÍ-ILLES BALEARS

- 16- Amb ocasió d'esdeveniments multitudinaris s'abstindrà de fer servir elements vidriosos o que puguin ocasionar desperfectes en les instal·lacions o als seus voltants.
- 17- Haurà de respectar i complir la normativa municipal de reciclatge de residus.
- 18- L'adjudicatari no podrà exigir la modificació de les instal·lacions actualment existents per prestar el servei. Amb la autorització de l'Ajuntament podrà realitzar les modificacions que es considerin convenients.
- 19- L'adjudicatari estarà obligat a tenir en tot moment, a disposició dels usuaris, fulls de reclamacions. L'adjudicatari farà arribar en un termini màxim de 24 hores les queixes realitzades a l'Ajuntament. A les reclamacions l'adjudicatari hi podrà adjuntar un informe seu si ho considera oportú. Així mateix, a l'interior del local i en un lloc visible es posarà un anunci fent saber als usuaris de l'existència d'aquests fulls de reclamacions.
- 20- Destinar les instal·lacions del bar-restaurant exclusivament al servei pactat i retornar-les a l'Ajuntament en el mateix estat que les va rebre, fent al seu compte les reparacions necessàries i reposant fins i tot els desperfectes produïts pels usuaris.
- 21- Realitzar la neteja del bar-restaurant, dependències complementàries i serveis sanitaris annexos, així com també de les instal·lacions esportives i parc infantil.
- 22- Respecte a les instal·lacions esportives el contractista haurà de fer-se càrrec de la seva gestió, cobrant la taxa municipal corresponent per a la seva utilització que haurà d'ingressar a la Tresoreria Municipal, amb l'excepció recollida al punt V d'aquest plec.
- 23- Al voltant d'aquesta zona esportiva si troba una zona destinada a jocs infantils de recent construcció que el concessionari haurà de netejar i cuidar i una zona verda pública de 1.230,00 m<sup>2</sup> que el concessionari haurà de mantenir, netejar i endreçar.
- 24- 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.



## **AJUNTAMENT DE SANTANYÍ**

Tel. 971 65 30 02

Fax. 971 16 30 07

07650 SANTANYÍ-ILLES BALEARS

25-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 si no troba la pòlissa adequada, de manera quantitativa o qualitativa, i aquest haurà de promoure la modificació oportuna de la pòlissa i assumir-ne el seu cost.

26-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.

## **IX. OBLIGACIONS DEL CONTRACTISTA RESPECTE AL SEU PERSONAL**

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

- El contractista 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 del contracte, per qualsevol de les clàusules previstes en el plec de condicions i en la legislació contractual administrativa.
- En cas de resolució del contracte no serà d'aplicació la successió empresarial a favor de L'Ajuntament respecte dels treballadors adscrits al contracte.
- 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 funcional.

## **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:





## AJUNTAMENT DE SANTANYÍ

Tel. 971 65 30 02

Fax. 971 16 30 07

07650 SANTANYÍ-ILLES BALEARS

- 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.
- La utilització del recinte per dur a terme actes públics. En aquest cas l'Ajuntament haurà de notificar al contractista amb una antelació mínima de 2 mesos abans, la data prevista d'utilització del recinte i l'informarà de l'esdeveniment a realitzar. En tot cas el contractista tindrà dret a realitzar l'explotació del bar, però haurà d'adequar la seva activitat a l'esdeveniment a realitzar i sota la direcció de l'Ajuntament.

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

1. Lliurar al contractista l'espai de l'edifici on s'ha de prestar el servei de bar cafeteria, per poder prestar el servei, així com les altres dependències que siguin necessàries per dur a terme el present contracte.
2. Garantir a l'adjudicatari la gestió de les instal·lacions contra qualsevol pertorbació.

## IX. DRETS DEL CONTRACTISTA

- 1- Utilitzar els béns necessaris per a la realització del servei, sempre que legalment estiguin permesos i siguin adequats pel desenvolupament correcte de l'activitat de bar.
- 2- Percebre els ingressos per les consumicions fetes pels clients del bar restaurant, d'acord amb la reglamentació de preus aplicable en cada moment.
- 3- Poder retirar a l'acabament del contracte dels elements, maquinaria i eines particulars empleats en la prestació del servei i que siguin de la seva propietat. Les millores que l'adjudicatari faci a càrrec seu en els elements fitxes que hagi rebut inicialment o que hagi realitzat en compliment de les millores ofertades, quedaran en propietat de



## AJUNTAMENT DE SANTANYÍ

Tel. 971 65 30 02

Fax. 971 16 30 07

07650 SANTANYÍ-ILLES BALEARS

l'Ajuntament a la finalització del contracte, sense que el contracte tengui dret a cap tipus d'indemnització.

4- El contractista tindrà l'exclusivitat dins el recinte de la zona esportiva per a l'explotació del servei de bar, comproment-se l'Ajuntament a no percebre ni autoritzar la instal·lació de quioscs, bars, restaurants ni màquines expenedores de cap tipus dins els terrenys de la zona esportiva.

## X. INFRACCIONS I SANCIONS

1. El contractista haurà de rescabalar a l'Ajuntament dels danys produïts a les instal·lacions del local del bar restaurant 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 contractista, i sense perjudici de l'acció penal o de qualsevol altre que correspongui, que en el seu cas procedeixi.

2. Així mateix, el contractista 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. En els supòsits d'incompliment de les obligacions assumides pel contractista, 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 contractista per a ulteriors licitacions.
- Reintegrament a càrrec del contractista de la despesa que resulti de la nova adjudicació o realització amb relació a l'anterior de la que porti causa.
- Retenció d'elements del contractista, si es creu oportú.

4. 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.

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

INFRACCIONS:



## AJUNTAMENT DE SANTANYÍ

Tel. 971 65 30 02

Fax. 971 16 30 07

07650 SANTANYÍ-ILLES BALEARS

- Tendrà la consideració de faltes lleus les següents:
  - a) Les petites deficiències observades en el servei i dependències del local destinat a bar restaurant, i de la zona on s'ubica.
  - b) 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 interrupció del servei, quan tenguí obligació de prestar-se, sense autorització de l'Ajuntament.
  - b) La negligència o compliment defectuós inexcusables de les obligacions contractuals.
  - c) El tractament vexatori a qualsevol usuari, exceptuant que aquest tractament reunís les característiques per a classificar-lo com a molt greu.
  - d) En general, l'incompliment greu dels deures i de les obligacions amb els usuaris o amb l'Ajuntament. Tendran aquesta consideració l'incompliment de qualsevol de les obligacions establertes als apartats VIII d'aquest plec.
  - e) La desobediència o no compliment de les ordres dictades per l'Ajuntament en referència al compliment d'aquest contracte.
  - f) 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 perturbació important del servei i, en especial:
  - a) Les ofenses verbals o físiques o el tractament vexatori greu als usuaris.
  - b) Incomplir les directrius de forma reiterada dictades per l'Ajuntament en compliment del servei o impedir que es pugui desenvolupar les funcions de fiscalització i de control que li son pròpies.
  - c) L'acumulació o reiteració de dues faltes greus en el transcurs de sis mesos de prestació de servei.

### SANCIONS:

- a) La comissió d'una infracció considerada com a falta lleu, podrà donar lloc, amb l'expedient previ instruït a l'efecte, amb audiència del contractista, de multa de 60 a 300 euros.



## AJUNTAMENT DE SANTANYÍ

Tel. 971 65 30 02

Fax. 971 16 30 07

07650 SANTANYÍ-ILLES BALEARS

b) La comissió d'una infracció considerada com a falta greu podrà lloc, amb l'expedient previ instruït a l'efecte, amb audiència del contractista, a la imposició de multa de 301 a 1200 euros.

c) La comissió d'alguna infracció considerada com a falta molt greu podrà donar lloc, amb l'expedient previ instruït a l'efecte, amb audiència del contractista, a la imposició de sanció entre 1.201 a 2.000 euros, i/o a la resolució del contracte i inhabilitació, si escau.

## XI. RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE

Són causes de resolució del contracte les que estableix l'article 206 de la LCSP.

El contracte 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, donar lloc a l'extinció del contracte, per causes imputables al contractista, l'existència de qualsevol de les circumstàncies següents:
  - L'incompliment reiterat de les ordres que emeti l'òrgan municipal competent en l'execució de les potestats que li atorga el present plec de condicions i d'altres disposicions aplicables.
  - La cessió del contracte o la subcontractació de la prestació principal del contracte o de prestacions accessòries del servei sense autorització 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 comissió d'una infracció considerada com a falta molt greu.
  - 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.
- 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 del servei que corresponguin a l'Ajuntament de Porreres. No prestar l'adjudicatari directament el servei.



## **AJUNTAMENT DE SANTANYÍ**

Tel. 971 65 30 02

Fax. 971 16 30 07

07650 SANTANYÍ-ILLES BALEARS

Qualsevol causa que suposi la resolució de la contracte comporta la continuació del servei fins que s'hagi efectuat una nova adjudicació, sempre que l'Ajuntament així ho disposi.

### **XII. SUBCONTRACTACIÓ I CESSIÓ DEL CONTRACTE**

La subcontractació del bar o de la prestació principal d'aquest contracte no estarà permesa. Només podrà recaure sobre prestacions accessòries i, a més haurà de ser expressament autoritzada per l'Ajuntament.

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

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

El contractista 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 tenguin 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 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



## AJUNTAMENT DE SANTANYÍ

Tel. 971 65 30 02

Fax. 971 16 30 07

07650 SANTANYÍ-ILLES BALEARS

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 a la licitació. 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 PER LA LICITACIÓ DE L'EXPLOTACIÓ DE BAR CAFETERIA A 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.

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.



## AJUNTAMENT DE SANTANYÍ

Tel. 971 65 30 02

Fax. 971 16 30 07

07650 SANTANYÍ-ILLES BALEARS

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 apoderament. 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:
  - 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.



## AJUNTAMENT DE SANTANYÍ

Tel. 971 65 30 02

Fax. 971 16 30 07

07650 SANTANYÍ-ILLES BALEARS

- 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. Per participar a aquesta licitació no s'exigeix fiança provisional.

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 PER LA LICITACIÓ DE L'EXPLOTACIÓ DE BAR CAFETERIA A LA ZONA ESPORTIVA DE PORTOPETRO**", ha de contenir:

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

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





**AJUNTAMENT DE SANTANYÍ**

Tel. 971 65 30 02

Fax. 971 16 30 07

07650 SANTANYÍ-ILLES BALEARS

En aquest sobre C, que es presentarà amb la rúbrica: “ **DOCUMENTACIÓ TÈCNICA PER LA LICITACIÓ DE L'EXPLOTACIÓ DE BAR CAFETERIA A LA ZONA ESPORTIVA DE PORTOPETRO**”, ha de contenir:

Aquells documents acreditatius de les circumstàncies a tenir en compte en la valoració de la licitació, 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 descriptiva amb un pressupost on es detallin les millores proposades i la seva valoració econòmica també de forma clara i detallada.

No seran puntuades les millores que no estiguin valorades econòmicament.

Les millores podran referir-se tan al local on s'ha de desenvolupar l'explotació, com també respecte a les instal·lacions esportives de la zona on si troba el local. Es podrà proposar fins i tot la modificació de les instal·lacions esportives.

En el cas de fer-se millores per valor superior als 6.000 euros, amb les possibilitat establerta a la pàgina 3 d'aquest plec sobre l'explotació de les instal·lacions esportives, els licitadors també hauran de presentar una memòria detallada de la manera de dur a terme l'explotació de les instal·lacions esportives i els preus al públic que proposa.

L'admissió d'aquestes millores estarà sotmesa a l'admissió per part del comitè d'experts.

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.



## AJUNTAMENT DE SANTANYÍ

Tel. 971 65 30 02

Fax. 971 16 30 07

07650 SANTANYÍ-ILLES BALEARS

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.

### **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.
  - Miguel Vidal Bauzá, regidor d'esports, 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.
  - Guillermo Mascaró Llinás, TAE d'aquest Ajuntament, o en cas de substitució, Joan Picó Rigo, TAE d'aquest Ajuntament.
- Secretari, que serà l'assessor jurídic-llletrat de l'Ajuntament o el funcionari que designi el secretari de l'Ajuntament.

### **XIX. CRITERIS DE VALORACIÓ**



**AJUNTAMENT DE SANTANYÍ**

Tel. 971 65 30 02

Fax. 971 16 30 07

07650 SANTANYÍ-ILLES BALEARS

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

**A. Criteris quantificables automàticament ..... fins a 20 punts**

**Millora a l'alça del cànon anual a satisfer.....fins a 20 punts**

Per a la seva valoració, es concediran els 20 punts a l'oferta que hagi oferit més cànon, i 0 punts a la que correspongui amb el tipus de licitació, i a les altres ofertes proporcionalment.

**B. Criteris ponderables a través d'un judici de valor ..... fins a 80 punts**

**Millores en les instal·lacions existents .....fins a 80 punts**

Els licitadors per poder puntuar en aquest apartat, hauran de presentar una memòria descriptiva amb un pressupost on es detallin les millores proposades i la seva valoració econòmica també de forma clara i detallada.

No seran puntuades les millores que no estiguin valorades econòmicament.

Les millores podran referir-se tan al local on s'ha de desenvolupar l'explotació, com també respecte a les instal·lacions esportives de la zona on si troba el local. Es podrà proposar fins i tot la modificació de les instal·lacions esportives.

La màxima puntuació es donarà a l'oferta de millores amb l'import econòmic més elevat, sempre que estigui justificat i es trobi correcte la valoració; i proporcionalment a la resta d'ofertes. En tot cas el comitè d'experts podrà determinar i puntuar les millores segons la valoració d'aquestes millores que estimi correcta.

En tot cas, l'admissió d'aquestes millores estarà sotmesa a l'admissió per part del comitè d'experts.

La puntuació de 0 punts correspondrà als licitadors que no hagin oferit cap millora o que hagin presentat millores no puntuables.



## AJUNTAMENT DE SANTANYÍ

Tel. 971 65 30 02

Fax. 971 16 30 07

07650 SANTANYÍ-ILLES BALEARS

La puntuació d'aquest darrer apartat la durà a terme un comitè d'experts, d'acord el que disposa l'article 28 del Reglament Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Els membres d'aquest comitè serán els següents:

- El coordinador d'esports.
- L'arquitecte tècnica municipal.
- L'enginyer municipal

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 els documents 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.

Una vegada qualificada la documentació i un cop esmenats 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.



## **AJUNTAMENT DE SANTANYÍ**

Tel. 971 65 30 02

Fax. 971 16 30 07

07650 SANTANYÍ-ILLES BALEARS

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.

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 trametrà tota la documentació al comitè d'experts perquè procedeixi a la valoració de les ofertes presentades d'acord amb els criteris ponderables a través d'un judici de valor que es recullen a l'apartat XIX d'aquest plec. Posteriorment la Mesa farà pública la valoració realitzada en sessió pública i s'obrirà en audiència pública el sobre B, realitzarà la valoració i realitzarà la proposta d'adjudicació del contracte.

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

- 1) L'oferta en millor puntuació en el criteri Millores en les instal·lacions existents.
- 2) 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 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**



## AJUNTAMENT DE SANTANYÍ

Tel. 971 65 30 02

Fax. 971 16 30 07

07650 SANTANYÍ-ILLES BALEARS

L'adjudicatari estarà obligat a constituir una garantia definitiva per import de 2.150,41 €, corresponent al 3 per cent del valor del domini públic cedit, per respondre del compliment de les seves obligacions durant l'execució del contracte.

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 contractista 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, d'acord amb la normativa de contractació pública en vigor.

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



**AJUNTAMENT DE SANTANYÍ**

Tel. 971 65 30 02

Fax. 971 16 30 07

07650 SANTANYÍ-ILLES BALEARS

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.

ANNEX I

**MODEL DE PROPOSTA ECONÒMICA**

El/la Sr./a  
major d'edat veí de \_\_\_\_\_ i amb domicili al  
c/plaça/av. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 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



**AJUNTAMENT DE SANTANYÍ**

Tel. 971 65 30 02

Fax. 971 16 30 07

07650 SANTANYÍ-ILLES BALEARS

conkurs **DEL CONTRACTE PER A L'EXPLOTACIÓ DE BAR CAFETERIA A 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