



AJUNTAMENT DE SANTANYÍ  
Tel. 971653002 / fax 971642231  
Plaça Major, 12  
07650 Santanyí

**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HAN DE REGIR LA CONTRACTACIÓ, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, TRAMITACIÓ ORDINÀRIA I MITJANÇANT OFERTA ECONÒMICAMENT MÉS AVANTATJOSA, AMB DIVERSOS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ, PER DUR A TERME L'EXPLOTACIÓ DEL SERVEI DE BAR-RESTAURANT A L'EDIFICI ANOMENAT "SA RESIDÈNCIA" DE SANTANYÍ**

**I. OBJECTE DEL CONTRACTE I NATURALESA JURÍDICA**

Constitueix l'objecte del present contracte l'explotació d'un bar restaurant ubicat a l'edifici anomenat "sa Residència", a la localitat de SANTANYÍ, al terme municipal de Santanyí amb les condicions que preveu aquest mateix plec de clàusules administratives particulars 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) del Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de contractes del sector públic (d'ara endavant TRLCSP), 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 SUCCETIBLE D'EXPLOTACIÓ**

L'immoble susceptible d'explotació i objecte d'aquest contracte, es troba dins de l'edifici "sa Residència", la localitat de Santanyí, les característiques del qual es troben definides en el plec de clàusules tècniques que s'adjunten a aquest plec.

**III. DURADA DEL CONTRACTE**

La duració d'aquest contracte serà de quatre (4) anys, comptats a partir del dia de la signatura del contracte.

En tot cas, si una vegada finalitzada la duració màxima d'aquest contracte, aquest no s'ha tornat a licitar, l'Ajuntament podrà exigir a l'adjudicatari que presti el servei per un termini màxim de 6 mesos, temps en què es tramitarà un nou expedient de contractació.

**IV. RÈGIM ECONÒMIC DEL CONTRACTE**

**a) Explotació del servei de bar restaurant**



**AJUNTAMENT DE SANTANYÍ**  
Tel. 971653002 / fax 971642231  
Plaça Major, 12  
07650 Santanyí

El contractista explotará el servei de bar restaurant lliurement, al seu risc i ventura.

El contractista percebrà com a retribució pròpia el que obtengui per a la prestació dels diferents serveis corresponents als habituals de bar i restaurant, 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, però sempre estaran sotmesos a la legislació general i mai no podran ser superiors als preus mitjans que estiguin establerts a la resta de cafeteries o bars de la localitat de Santanyí. Però, això no obstant, els associats a qualsevol de les associacions de gent gran del municipi de Santanyí i les persones amb minusvalidesa reconeguda per l'organisme oficial corresponent superior al 33%, residents al municipi de Santanyí, tendran dret a tenir una reducció d'almanco el 15% en els productes de cafeteria sobre els preus al públic en general, i a un menú de 7'50 euros màxim.

#### **b) Preu a favor de l'Ajuntament**

El contractista abonarà un cànon anual a favor de l'Ajuntament que, com a mínim, tindrà un import de 3.000 euros. Aquest import mínim podrà ser millorat pels licitadors en les seves proposicions econòmiques.

El cànon que resulti de la licitació haurà de fer-se efectiu a la Tresoreria Municipal quan es signi el contracte, i després abans de complir-se cada anualitat.

#### **c) Actualització dels elements econòmics del contracte**

L'import del preu a satisfer pel contractista a l'Ajuntament serà actualitzat anualment, amb l'increment de l'IPC de l'any anterior.

Els preus dels menús corresponents a la gent gran o a les persones amb minusvalidesa, es podran augmentar anualment, sense que es pugui separar en cap cas increments en percentatges superiors als de l'índex de preus al consum.

## **V. SUPERVISIÓ I CONTROL**



**AJUNTAMENT DE SANTANYÍ**  
Tel. 971653002 / fax 971642231  
Plaça Major, 12  
07650 Santanyí

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

## **VI. OBLIGACIONS DEL CONTRACTISTA**

El contractista estarà obligat a complir, a més de les establertes en el plec de prescripcions tècniques, les condicions següents:

- 1- Explotar el servei de bar restaurant al seu propi risc i ventura, tenint en compte els preus i obligacions establerts en el plec de clàusules tècniques pel que fa als usuaris que pertanyin als col·lectius de la gent gran i a les persones amb minusvalidesa reconeguda per organisme oficial superior al 33%, residents al terme municipal de Santanyí.
- 2- A prestar el servei a partir del dia següent que l'Ajuntament li lliuri la possessió del local.  
En cas que aquest lliurament de la possessió no fos possible per qualsevol causa no imputable a l'Administració, el nou contractista no tindrà dret a rebre cap tipus d'indemnització. No obstant això, l'Ajuntament estarà obligat a realitzar tots els tràmits legals oportuns per aconseguir que la possessió de l'immoble es lliuri el més aviat possible al contractista, i el contracte començarà a comptar des que realment es realitzi aquest lliurament.
- 3- A donar un menú econòmic i amb la qualitat adequada, sis dies a la setmana, a la gent gran del municipi de Santanyí, d'acord amb el preu que resulti d'aquest concurs.
- 4- Pagar el cànon en les condicions i terminis establerts en el contracte.
- 5- 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 restaurant, 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



**AJUNTAMENT DE SANTANYÍ**  
Tel. 971653002 / fax 971642231  
Plaça Major, 12  
07650 Santanyí

- obligat a realitzar cap tipus de despesa per la posada en funcionament del servei ni per la seva prestació durant la vigència del contracte.
- 6- Assumir de forma compartida amb l'Ajuntament les despeses de llum, gas-oil i aigua (50%) de tot l'edifici de "Sa Residència" inclosa l'anomenada sala de conferències que figura al plànol de l'edifici que s'adjunta al plec de prescripcions tècniques, i que no forma part de l'àmbit d'aquesta contractació.
  - 7- Assumir íntegrament les despeses del telèfon, butà, i en general, qualsevol subministrament periòdic que no estigui contemplat en el punt anterior. 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 i infraestructura del local destinat a bar restaurant, que duguin causa de la seva utilització i desenvolupament normal del servei. Així mateix, haurà d'assumir tota la despesa de qualsevol reparació que s'hagi de realitzar a causa d'una mala utilització del local per negligència o dol del contractista.
  - 8- En qualsevol cas 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 o en el parc, 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.
  - 9- Haurà d'assumir el cost dels 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.
  - 10- Tramitar i abonar les despeses que corresponguin de la corresponent llicència d'activitats, i de qualsevol altre tribut o llicència que sigui necessari o exigible pel normal desenvolupament de l'activitat de bar restaurant.
  - 11- Fer-se càrrec de totes les despeses derivades dels anuncis d'aquesta licitació i de la formalització del contracte.
  - 12- A tenir bon tracte amb les persones usuàries.
  - 13- 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.
  - 14- El contractista contractarà una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil derivada de l'activitat, amb les característiques i requisits exigibles segons la Llei 16/2006 de 17 d'octubre, del Règim jurídic de les llicències integrades d'activitat de les Illes Balears. Aquest requisit l'haurà d'acreditar entre l'adjudicació del contracte i abans de la signatura del contracte administratiu.



**AJUNTAMENT DE SANTANYÍ**  
Tel. 971653002 / fax 971642231  
Plaça Major, 12  
07650 Santanyí

- 15- El contractista i el seu personal hauran de tenir la qualificació professional adequada per dur a bon terme l'objecte d'aquest contracte 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. La responsabilitat i les seves conseqüències en cas d'incompliment serà única i exclusiva del contractista.
- 16- Exposar, a un lloc visible al públic, tots els preus.
- 17- 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.
- 18- El contractista 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:
  - o Comptar amb una organització tècnica, econòmica i de personal adequada per executar, amb la deguda eficàcia, la prestació objecte del contracte.
  - o Garantir la correcta atenció als usuaris.
  - o Garantir el normal funcionament i la continuïtat del servei, de conformitat amb les condicions establertes en aquest Plec, sense que pugui produir-se cap interrupció del servei no autoritzat expressament per l'Ajuntament.
  - o Comunicar per escrit al batle o regidor/-a responsable, de qualsevol incidència que pugui lesionar, perjudicar o entorpir el funcionament del servei.
- 19- L'adjudicatari no podrà exigir la modificació de les instal·lacions actualment existents per prestar el servei. Amb l'autorització de l'Ajuntament podrà realitzar les modificacions que es considerin convenients.
- 20- 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.
- 21- El licitador també haurà de deixar lliure els dissabtes i vespres de festius la sala assenyalada al plànol que s'adjunta al plec de prescripcions tècniques com a menjador núm. 1 a partir de les 20'00 hores a disposició de l'entitat autoritzada per l'Ajuntament per fer ball.



**AJUNTAMENT DE SANTANYÍ**  
Tel. 971653002 / fax 971642231  
Plaça Major, 12  
07650 Santanyí

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

L'adjudicatari estarà obligat a atendre el servei amb el suficient nombre de persones per a la seva correcta explotació.

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 està obligat a presentar a l'Ajuntament les còpies dels contractes de treball del personal adscrit al servei, si és requerit per això.
- 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 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 i l'adjudicatària i/o la plantilla laboral d'aquest, suposarà una relació laboral o funcional.
- En qualsevol cas l'adjudicatari haurà de 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.

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

L'Ajuntament, a més de les prerrogatives reconegudes al TRLCSP, 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'empresa adjudicatària els informes i la documentació que s'estimin pertinents.
- Qualsevol altra que estableixi la legislació vigent.



**AJUNTAMENT DE SANTANYÍ**  
Tel. 971653002 / fax 971642231  
Plaça Major, 12  
07650 Santanyí

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

## **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 i restaurant.
- 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 els elements, maquinària i eines particulars empleats en la prestació del servei, sempre que no estiguin incorporades a l'immoble, constituint un element fix. Les millores que l'adjudicatari faci a càrrec seu en els elements fixes que hagi rebut inicialment o que hagi realitzat en compliment de les millores ofertes, quedaran en propietat de l'Ajuntament a la finalització del contracte, sense que el contractista tingui dret a cap tipus d'indemnització.
- 4- El contractista tindrà l'exclusivitat dins el recinte de l'edifici de "Sa Residència", per a l'explotació del servei del bar restaurant. Tot i això, l'Ajuntament es reserva vint dies a l'any per fer ús de les instal·lacions. L'Ajuntament posarà en coneixement de l'adjudicatari aquests dies i tindrà preferència absoluta per a l'ocupació del local, sense poder consumir béns de l'adjudicatari, a no ser que l'Ajuntament li demani que presti aquest servei.

## **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 requerir el compliment del contracte o acordar-ne la resolució, amb els efectes següents:
  - Pèrdua de la garantia definitiva, si escau.



**AJUNTAMENT DE SANTANYÍ**  
Tel. 971653002 / fax 971642231  
Plaça Major, 12  
07650 Santanyí

- Inhabilitació del contractista per a ulteriors licitacions.
- Reintegrant 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:

- Tendrà la consideració de faltes lleus les següents:
  - a) Les petites deficiències observades en el servei i dependències del local destinat a bar restaurant.
  - 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) L'incompliment dels horaris de manera sistemàtica en la prestació del servei que n'ocasioni perjudicis o distorsió.
  - b) La interrupció del servei reiterada sense autorització de l'Ajuntament.
  - c) La negligència o compliment defectuós inexcusables de les obligacions contractuals.
  - d) El tractament vexatori a qualsevol usuari, exceptuant que aquest tractament reunís les característiques per a classificar-lo com a molt greu.
  - e) 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 VI i VII d'aquest plec i les establertes al punt 5 del plec de clàusules tècniques.
  - f) La desobediència o no compliment de les ordres dictades per l'Ajuntament en referència al compliment d'aquest contracte.
  - g) La comissió de tres faltes lleus en el transcurs de sis mesos de prestació de servei.





**AJUNTAMENT DE SANTANYÍ**  
Tel. 971653002 / fax 971642231  
Plaça Major, 12  
07650 Santanyí

- 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 als usuaris.
- b) L'incompliment de les obligacions establertes a les persones majors d'aquest municipi.
- c) 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 són pròpies.
- d) 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.
- b) La comissió d'una infracció considerada com a falta greu podrà donar 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 el TRLCSP.

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.



**AJUNTAMENT DE SANTANYÍ**  
Tel. 971653002 / fax 971642231  
Plaça Major, 12  
07650 Santanyí

- 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. No prestar l'adjudicatari directament el servei.

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 cessió del contracte només estarà permesa d'acord amb el que disposa el TRLCSP i amb la conformitat de la Batlia de l'Ajuntament.

## **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.

## **XIV. 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 el TRLCSP com a prohibitives per contractar.



AJUNTAMENT DE SANTANYÍ  
Tel. 971653002 / fax 971642231  
Plaça Major, 12  
07650 Santanyí

També poden presentar propostes les unions temporals d'empresaris de conformitat amb el que estableix el TRLCSP. Cada empresari dels que formen 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 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.

## **XV. PROPOSICIONS: DOCUMENTACIÓ**

Les proposicions per prendre part en la licitació es presentaran en tres sobres tancats, signats pel licitador i amb indicació del domicili, telèfon **i obligatòriament un FAX O DIRECCIÓ DE CORREU ELECTRÒNIC A EFECTES DE NOTIFICACIONS**. La denominació dels sobres és la següent:

- **Sobre «A»: Documentació administrativa.**
- **Sobre «B»: Proposició econòmica i documentació referent als criteris de valoració quantificables de forma automàtica.**
- **Sobre «C»: Documentació referent als criteris d'adjudicació ponderables a través de judicis de valor i altra documentació tècnica.**

Els documents a incloure en cada sobre han de ser originals o còpies autèntificades, conforme a la legislació en vigor.

Dins de cada sobre, s'inclouran els següents documents així com una relació enumerada d'aquests:

### **SOBRE «A» DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA**



**AJUNTAMENT DE SANTANYÍ**  
Tel. 971653002 / fax 971642231  
Plaça Major, 12  
07650 Santanyí

A aquest sobre A, que es presentarà amb la rúbrica "DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA PER A LA CONTRACTACIÓ DE L'EXPLOTACIÓ DEL SERVEI DE BAR-RESTAURANT EN L'EDIFICI SA RESIDÈNCIA DE SANTANYÍ", s'hi hauran d'incloure necessàriament els documents acreditatius següents:

### **1) Persones físiques**

Fotocòpia del DNI degudament compulsada.

### **2) Persones jurídiques**

— Escritura de constitució i de modificació, si escau, inscrites en el Registre Mercantil, quan aquest requisit sigui exigible d'acord amb la legislació mercantil que li sigui aplicable.

Si no ho fos: escriptura o document de constitució, de modificació, estatuts o acte fundacional, en què constin les normes per les quals es regula la seva activitat, inscrits, si escau, en el corresponent registre oficial.

— Fotocòpia de la targeta de codi d'identificació fiscal (CIF), degudament compulsada.

### **3) Empreses estrangeres**

En el cas d'empreses estrangeres haurà de presentar-se declaració de sotmetre's a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre, per totes les incidències que directa o indirectament puguin sorgir del contracte, amb renúncia expressa a la jurisdicció estrangera que li pogués correspondre.

### **4) Poder i validació**

**Poder**



AJUNTAMENT DE SANTANYÍ  
Tel. 971653002 / fax 971642231  
Plaça Major, 12  
07650 Santanyí

Quan el licitador no actuï en nom propi o es tracti de societat o persona jurídica haurà d'adjuntar poder notarial per representar la persona o entitat en nom de la qual actuarà davant de l'Administració contractant.

### **Validació**

El secretari general de la corporació, o funcionari habilitat, haurà de validar prèviament els poders a què es refereix l'apartat anterior.

### **DNI d'apoderats**

S'adjuntarà fotocòpia compulsada del DNI de l'apoderat o dels apoderats.

### **5) Prova de no incórrer en prohibició per contractar amb l'Administració:**

Declaració jurada de no incórrer el licitador en cap de les prohibicions per contractar establertes en l'article 60 del TRLCSP, que comprendrà expressament la circumstància d'estar al corrent del compliment de les obligacions tributàries, amb la Hisenda Pública i la Seguretat Social.

En cas de resultar proposada com a adjudicatària caldrà l'acreditació d'aquesta declaració mitjançant l'aportació dintre del termini màxim de 5 dies hàbils a comptar des de l'endemà a la rebuda del requeriment de certificats positius emesos per l'AEAT i de la Seguretat Social.

### **6) Solvència del contractista**

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

Acreditació de la solvència econòmica i de la solvència tècnica

Per tal d'acreditar la **solvència econòmica i financera** l'empresari podrà acreditar-ho per un o varis dels mitjans següents:

- Certificat d'una entitat bancària on consti que el licitador té capacitat econòmica suficient per dur a terme aquest contracte.



**AJUNTAMENT DE SANTANYÍ**  
Tel. 971653002 / fax 971642231  
Plaça Major, 12  
07650 Santanyí

- 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.

Pel que fa a l'acreditació de la **solvència tècnica**, l' empresari l'haurà d'acreditar mitjançant la presentació dels documents següents:

- 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.

Si la Mesa de contractació estima que la persona o entitat licitadora no justifica la suficient solvència econòmica o professional les podrà requerir més informació o les podrà excloure del procés de licitació motivadament.

## **7) Garantia provisional**

No s'exigeix cap tipus de garantia provisional per participar a aquesta licitació.

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

### **SOBRE «B» PROPOSICIÓ ECONÒMICA I DOCUMENTACIÓ REFERENT ALS CRITERIS DE VALORACIÓ QUANTIFICABLES DE FORMA AUTOMÀTICA**

## **2. Proposta econòmica. Sobre B**

A aquest sobre B, que es presentarà amb la rúbrica "OFERTA ECONÒMICA PER A LA LICITACIÓ PER A LA CONTRACTACIÓ DE L'EXPLOTACIÓ DEL SERVEI DE



AJUNTAMENT DE SANTANYÍ  
Tel. 971653002 / fax 971642231  
Plaça Major, 12  
07650 Santanyí

BAR-RESTAURANT EN L'EDIFICI SA RESIDÈNCIA DE SANTANYÍ", ha de contenir:

La proposta econòmica, redactada d'acord amb el següent model:

«Sr./Sra: .....amb DNI núm. .... natural de ..... província de ....., major d'edat, que viu a..... al carrer ..... telèfon ..... actuant en nom (propí o de l' empresa a qui representa), manifesta que, de conformitat amb tots els requisits i condicions que s'exigeixen en el plec de condicions administratives particulars i en el plec de clàusules tècniques del contracte PER A L'EXPLOTACIÓ DEL SERVEI DE BAR-RESTAURANT EN L'EDIFICI SA RESIDÈNCIA DE SANTANYÍ i en la representació que ostenta es compromet a abonar com a cànon a favor de l'Ajuntament un TOTAL ANUAL de .....(indicar la quantitat en lletres i números).....euros.

Lloc, data i signatura del proponent”

**SOBRE «C»  
DOCUMENTACIÓ REFERENT ALS CRITERIS DE VALORACIÓ  
PONDERABLES A TRAVÉS DE JUDICIS DE VALOR I ALTRA  
DOCUMENTACIÓ TÈCNICA**

A aquest sobre C, que es presentarà amb la rúbrica “DOCUMENTACIÓ TÈCNICA PER A LA CONTRACTACIÓ DE L'EXPLOTACIÓ DEL SERVEI DE BAR-RESTAURANT EN L'EDIFICI SA RESIDÈNCIA DE SANTANYÍ ", ha de contenir:

Aquells documents acreditatius de les circumstàncies a tenir en compte en la valoració del concurs, d'acord amb el punt B de l'apartat XVII d'aquest plec de condicions.



**AJUNTAMENT DE SANTANYÍ**  
Tel. 971653002 / fax 971642231  
Plaça Major, 12  
07650 Santanyí

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 15 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 certificat en legal forma i d'acord a la normativa de contractació pública 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.

## **XVI. MESA DE CONTRACTACIÓ**

La mesa de contractació estarà integrada per:

- Miquel Vidal Vidal, batle de l'Ajuntament, o en cas de substitució, Miquel Contestí Burguera, tinent de batle.
  
- Els vocals, que seran:
  - Pedro Herrero Moya, secretari-interventor de l'Ajuntament, o en cas de substitució, Guillermo Mascaró Llinás, TAE de l'Ajuntament.





**AJUNTAMENT DE SANTANYÍ**  
Tel. 971653002 / fax 971642231  
Plaça Major, 12  
07650 Santanyí

- Irene Corrales Pascual, arquitecte tècnica municipal o en cas de substitució, Francisca Salom Rosselló, TAE de l'Ajuntament.
- Miquel Nadal Ribas, enginyer municipal, o en cas de substitució, Joan Picó Rigo, TAE de l'Ajuntament.
- Guillermo Mascaró Llinás, assessor jurídic-lletrat de l'Ajuntament, o en cas de substitució, Jaumeta Vallbona Rotger, funcionària de l'Ajuntament.

- Secretari, que serà Guillermo Mascaró Llinás, assessor jurídic-lletrat de l'Ajuntament, o en cas de substitució, Silvia Regina Serra Gutiérrez, funcionària de l'Ajuntament.

La Sra. Presidenta de l'Associació de gent gran de Santanyí podrà assistir a les reunions de la Mesa de Contractació amb veu i sense vot.

## **XVII. CRITERIS DE VALORACIÓ**

### **A. Criteris quantificables automàticament ..... fins a 60 punts**

- La millora del preu a favor de l'Ajuntament..... fins a 60 punts.

Per a la puntuació d'aquest apartat es calcularan els percentatges de baixa i s'aplicarà la següent fórmula:

$$P = \frac{O \times P_M}{B_M}$$



AJUNTAMENT DE SANTANYÍ  
Tel. 971653002 / fax 971642231  
Plaça Major, 12  
07650 Santanyí

$B_M$  = Major percentatge de baixa

P = Punts

O = Percentatge de baixa oferta

$P_M$  = Màxima puntuació

#### **B. Criteris ponderables a través d'un judici de valor ..... fins a 40 punts**

Millores en el local i a l'edifici on s'ubica ..... fins a 40 punts.

És tracta de proposar millores en el local o a l'edifici on s'ubica. Per valorar aquest apartat, s'haurà de presentar pressupost de la millora que es vol dur a terme detallat (exemple pintar el local, renovació de llums, renovació de mobiliari, etc...), i una valoració econòmica de la quantia d'aquesta millora.

En tot cas l'Ajuntament podrà acordar la pràctica de millores amb un import econòmic igual al proposat si estima que les millores proposades no són adequades.

### **XVIII. OBERTURA DE PLIQUES I ADJUDICACIÓ**

La mesa de contractació es constituirà el següent dia hàbil posterior a la finalització del termini de presentació de les proposicions, a les 12'00 hores, a la Sala de Plens de l'Ajuntament de Santanyí, o en un altre dia, previ avís als licitadors, i procedirà a l'obertura dels sobres «A» i qualificarà la documentació administrativa que continguin.

Si fos necessari, la mesa concediria un termini no superior a tres dies perquè el licitador corregís els defectes o omissions esmenables observats en la documentació presentada.

Posteriorment, procedirà a l'obertura i examen dels sobres «C», que contenen els criteris ponderables a través d'un judici de valor.



**AJUNTAMENT DE SANTANYÍ**  
Tel. 971653002 / fax 971642231  
Plaça Major, 12  
07650 Santanyí

Després de la lectura de les citades proposicions, la mesa podrà sol·licitar els informes tècnics que consideri necessaris, per a la seva valoració de conformitat amb els criteris i a les ponderacions establertes en aquest Plec.

Una vegada que la Mesa hagi valorades les ofertes del sobre «C», es reunirà de nou en sessió pública i donarà a conèixer la valoració assignada als criteris dependents d'un judici de valor. A continuació es procedirà a l'obertura dels sobres «B».

Atesa la valoració dels criteris ponderables a través d'un judici de valor (Sobre «C») i dels criteris ponderables de forma automàtica (Sobre «B»), la mesa de contractació proposarà l'adjudicatari del contracte.

L'adjudicació del contracte s'ha d'efectuar en el termini de dos mesos des de l'obertura de les proposicions, havent de notificar-la als licitadors i publicar-la en el BOIB i en el perfil de contractant.

La proposta d'adjudicació no crea cap dret a favor del licitador proposat davant l'Administració. No obstant això, quan l'òrgan de contractació no adjudiqui el contracte d'acord amb la proposta formulada ha de motivar la seva decisió.

## **XIX. GARANTIA DEFINITIVA**

Qui resulti adjudicatari del contracte ha de constituir una garantia definitiva de 1.500 euros com a garantia del compliment d'aquest contracte.

Aquesta garantia podrà prestar-se en alguna de les formes que contempla el TRLCSP.

La garantia no serà retornada o cancel·lada fins que no s'hagi produït el venciment del termini de garantia i s'hagi complert satisfactòriament el contracte.

Aquesta garantia respondrà als conceptes inclosos en el TRLCSP.



**AJUNTAMENT DE SANTANYÍ**  
Tel. 971653002 / fax 971642231  
Plaça Major, 12  
07650 Santanyí

## **XX. ADJUDICACIÓ**

L'òrgan de contractació adjudicarà el contracte al licitador que hagi presentat l'oferta més avantatjosa, aquesta adjudicació serà comunicada a tots els licitadors i es publicarà en el perfil del contractista.

## **XXI. PREFERÈNCIA EN L'ADJUDICACIÓ**

En igualtat de condicions amb les que siguin més avantatjoses, tendran preferència en l'adjudicació les ofertes que hagin obtingut més puntuació en l'apartat A dels criteris de valoració.

En cas de continuar l'empat, tindrà preferència la proposta que hagi obtingut més puntuació en l'apartat núm. B

Si encara continua l'empat tindrà preferència la proposta la que hagi estat abans presentada en el Registre General de la Corporació.

## **XXII. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE**

El contracte es formalitzarà en document administratiu en la data que assenyali l'Administració contractant d'acord amb el que estableix el TRLCSP i sempre que la persona o entitat adjudicatària hagi presentat la documentació corresponent i hagi formalitzat la garantia definitiva.

## **XXIII. EXECUCIÓ DEL CONTRACTE**

El contractista està obligat a organitzar i prestar el servei amb estricta subjecció a les característiques establertes en el contracte i dins dels terminis assenyalats.



**AJUNTAMENT DE SANTANYÍ**  
Tel. 971653002 / fax 971642231  
Plaça Major, 12  
07650 Santanyí

En tot cas, l'Administració conservarà els poders de policia necessaris per assegurar la bona marxa dels serveis de què es tracti.

El present contracte s'executarà i complirà de conformitat amb les disposicions d'aquest plec de condicions administratives, el plec de prescripcions tècniques i amb el que disposa el TRLCSP i la resta de normativa aplicable.

#### **XXIV. PROTECCIÓ DE DADES PERSONALS**

L'adjudicatari i el seu personal hauran de respectar, en tot cas, les prescripcions de la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal i normes que la desenvolupin. Als efectes de l'esmentada Llei, el contractista tindrà la consideració d'encarregat del tractament i se sotmetrà en cada moment a les instruccions municipals en matèria de mesures de seguretat. A aquests efectes, a banda de les prescripcions establertes, en el seu cas, en el Plec de prescripcions tècniques particulars, l'adjudicatari també haurà de:

1. Mantenir la confidencialitat de les dades de caràcter personal a què tenguí accés o hagi elaborat per raó de l'execució del contracte i, a tal efecte, adoptarà les mesures de tipus tècnic i organitzatiu necessàries per tal de garantir la seguretat i evitar l'alteració, pèrdua, tractament o accés no autoritzat, en atenció a l'estat de la tecnologia, la naturalesa de les dades emmagatzemades i els riscos a que estiguin exposades.

2. Tractar les dades de caràcter personal únicament conforme a les instruccions que a l'efecte li trameti l'Ajuntament i de forma confidencial i reservada, no podent ser objecte de cessió difusió, publicació o utilització per a finalitats diferents de les establertes en aquest plec. Aquesta obligació seguirà vigent un cop el contracte s'hagi extingit, per finalització del seu termini o objecte, per resolució o qualsevol altra causa legalment admesa o establerta en aquest plec.

3. Tornar a l'Ajuntament, en tots el casos d'extinció contractual, les dades de caràcter personal, i també qualsevol suport o document en què consti alguna dada objecte del tractament.

4. També haurà de guardar la deguda confidencialitat respecte a tota la informació obtinguda i documentació elaborada per raó de l'execució del contracte i aquesta



**AJUNTAMENT DE SANTANYÍ**  
Tel. 971653002 / fax 971642231  
Plaça Major, 12  
07650 Santanyí

documentació no podrà ser reproduïda, cedida, difosa, publicada o utilitzada per a finalitats diferents de les establertes en aquest plec, fins i tot un cop extingit el contracte.

## **XXV. DESPESES DE PUBLICACIÓ A CÀRREC DE L'ADJUDICATARI**

L'adjudicatari estarà obligat a pagar les despeses de publicació de l'anunci d'exposició al públic del plec i l'anunci de licitació en el BOIB, així com també els anuncis d'adjudicació i els que corresponguin segons la normativa legalment aplicable.

## **XXVI. RÈGIM JURÍDIC**

Aquest contracte té caràcter administratiu i la seva preparació, adjudicació, efectes i extinció es regirà per l'establert en aquest plec, i per allò no previst en aquest, serà d'aplicació el TRLCSP, 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, i 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 al TRLCSP i estigui vigent després de l'entrada en vigor del Reial decret 817/2009; supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, si no n'hi ha, les normes de dret privat.

L'ordre jurisdiccional contenciós administratiu serà el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts en aquest contracte de conformitat amb el que disposa el TRLCSP i seran sempre competents els Jutjats i Tribunals de Mallorca.