



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

PLEC DE CONDICIONS QUE HA DE REGIR EL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ MITJANÇANT CONCURS DEL LLOGUER D'UN LOCAL DE PROPIETAT MUNICIPAL PER DUR A TERME L'EXPLOTACIÓ DE BAR DENOMINAT "BON BAR" SITUAT A CALA FIGUERA, D'AQUEST TERME MUNICIPAL, AMB L'OBLIGACIÓ DE REALITZAR OBRES DE REFORMA

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

Constitueix l'objecte del present contracte el lloguer d'un local de propietat municipal, bé de naturalesa patrimonial, per a l'explotació d'un bar a Cala Figuera, d'aquest terme municipal de Santanyí, amb les condicions que preveu aquest plec i el plec de clàusules tècniques.

2. DESCRIPCIÓ DEL BÉ SUSCEPTIBLE D'EXPLOTACIÓ

El local destinat a bar és de propietat municipal i es troba situat al carrer Verge del Carme, 27 de Cala Figuera i dóna també al Port de Cala Figuera. S'adjunta plànol de situació a aquest plec.

Segons les dades cadastrals, el local té una superfície construïda de 181 m² i està edificat a un solar de 258 m².

El local estarà desproveït de qualsevol maquinària i utillatge, i aniran absolutament a compte del contractista.

La valoració de l'immoble, segons les dades cadastrals, és de 86.339,11 € per la qual cosa d'acord amb el que estableixen els articles 22, 23 i 32 del Reial decret legislatiu 1/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la llei del cadastre immobiliari i els articles 10, 11,12, 13, 16 i 20 del Reial decret 1020/1993, de 25 de juny, pel qual



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

s'aproven les normes tècniques de valoració i el quadre marc de valors del sòl i de les construccions per determinar el valor cadastral dels bens immobles de naturalesa urbana, la valoració de mercat d'aquest immoble s'estima en 129.508,66 €

3. LLEI DEL CONTRACTE I RÈGIM JURÍDIC

Constitueix normativa aplicable a aquest contracte:

- Llei 7/1985, 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.
- Llei 33/2003 de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques (LPAP).
- Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el reglament general de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques.
- Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei de contractes de les Administracions Públiques.
- 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).
- Llei 2/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola.
- Real decret 55/2017, de 3 de febrer, pel qual es desenvolupa la Llei 2/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola.
- Qualsevol altra normativa de general i pertinent aplicació.
- Aquest plec de condicions administratives particulars i el plec de prescripcions tècniques.



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

Pel que fa al règim jurídic del contracte, de conformitat amb l'article 4.1 del TRLCSP el contracte queda exclòs del TRLCSP, té el caràcter de contracte privat i es regirà per la legislació patrimonial.

D'acord amb el que preveu l'article 107.1 de la LPAP el procediment d'adjudicació serà mitjançant concurs, amb un únic criteri d'adjudicació, millor oferta econòmica.

Així mateix, de conformitat amb l'apartat 1 de l'article 110 de la LPAP, la preparació i adjudicació es regirà per aquesta llei i la normativa de desenvolupament, i en el que no estigui previst per la legislació de contractes de les Administracions Públiques. Els efectes i extinció d'aquest contracte es regirà per aquesta Llei i les normes de dret privat.

4. DURADA DEL CONTRACTE

La duració d'aquest contracte serà per un termini de 15 anys, a comptar des de la seva formalització.

5. RÈGIM ECONÒMIC DEL CONTRACTE

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



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

Explotació del servei de Bar

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

El contractista percebrà com a retribució pròpia el producte que obtengui per a la prestació dels diferents serveis corresponents als habituals de bar, 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.

Preu del contracte a favor de l'Ajuntament

El preu que el 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.

El cànon mínim serà de 17.000,00 euros anuals, essent aquest el cànon que es va obtenir després de la licitació de l'any 2013 i és el preu mínim fixat d'acord amb el que disposa l'article 88.5 del TRLCSP, d'aplicació supletòria.

A l'hora de fixar aquest cànon s'ha tengut en compte la inversió en l'obra que ha de fer l'adjudicatari que s'estima en 112.981,71 € d'acord amb el projecte tècnic .

El preu estimat d'aquest contracte és de 255.000,00 € vist que té una durada de 15 anys, si bé a aquesta quantia se li ha de deduir la inversió a realitzar en l'obra (112.981,71 €), per tant, s'estima un cànon de 9.467,89 € anuals.



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

Aquest cànon a favor de l'Ajuntament supera el cànon mínim que estableix l'article 92.2 del Reglament de béns de les entitats locals.

La manca de pagament d'aquest cànon per part del 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 contractista de la zona ocupada, d'acord amb la normativa aplicable.

El cànon no suposa més que un preu per a l'explotació del bar restaurant i no dispensa del pagament de tots els altres tributs municipals, d'acord amb llurs ordenances reguladores.

D'acord amb el que disposa l'article 4.6 de la Llei 2/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola, es preveu una revisió de preus anual del contracte a partir del segon any des de la seva formalització.

L'índex de referència per a la revisió de preus del cànon serà la variació anual de l'índex de preus del lloguer d'oficines a nivell autonòmic, publicat per l'Institut Nacional d'Estadística, a data de cada revisió, prenent com a trimestre de referència el que correspongui a l'últim índex que estigués publicat en la data de revisió del contracte. En tot cas, d'acord amb el que disposa l'apartat segon de la disposició transitòria de la Llei 2/2015, fins que es publiqui l'índex de lloguer d'oficines, serà d'aplicació a la revisió de preus l'índex de preus de lloguer de la vivenda de l'IPC de l'INE a nivell provincial.



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

6. OBRES OBLIGATÒRIES A REALITZAR PEL CONCESSIONARI

D'acord amb el que disposa l'article 83.2.b) del Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de béns de les Entitats Locals, l'adjudicatari vendrà obligat a realitzar obres d'acord amb el projecte que s'adjunta al plec de prescripcions tècniques.

Aquestes obres es troben especificades a un projecte tècnic que s'adjunta al plec de prescripcions tècniques, realitzat per l'arquitecte Miquel Pujol Vicens, amb un pressupost total de 112.981,71 euros, IVA inclòs.

L'adjudicatari haurà d'executar aquestes obres al seu càrrec mitjançant la contractació d'una empresa constructora amb una solvència professional suficient per dur-les a terme amb la supervisió d'un tècnic municipal, i estaran també sotmeses a l'atorgament de la llicència corresponent i a la sol·licitud de les autoritzacions que corresponguin, documentació que haurà de tramitar i obtenir prèviament a l'inici de l'execució de les obres i al seu càrrec.

L'adjudicatari haurà de demanar a l'Ajuntament la llicència d'obres per dur a terme les obres de reforma de l'immoble en el termini màxim de dos mesos, des de la signatura del contracte, i disposarà d'un any per finalitzar-les, a comptar des de la concessió de la corresponent llicència d'obres.

L'incompliment per part del concessionari d'aquests terminis significarà la resolució d'aquest contracte i suposarà la incautació de la fiança definitiva dipositada.

7. SUPERVISIÓ I CONTROL

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



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

8. OBLIGACIONS DEL CONTRACTISTA

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

- 1- Explotar el servei de bar al seu propi risc i ventura.
Tot i això, haurà de tramitar tots els permisos i llicències necessàries per poder exercir l'activitat.
- 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 posades a disposició del contractista es consideren conegudes i acceptades en el seu estat actual, i a aquest efecte qui resulti adjudicatari d'aquest contracte no podrà fer cap tipus de reclamació a l'Ajuntament.
L'immoble es lliura sense cap tipus d'electrodomèstic, ni moble ni estri per desenvolupar el servei. Tot l'equipament del local per desenvolupar l'activitat anirà a càrrec exclusivament del contractista.
- 5- 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.



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

- 6- 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.
- 7- Assumir totes les despeses de manteniment que produeixi el local del bar, com el subministrament elèctric, aigua, gasoil, butà, telefonia, etc., i en general, de totes les despeses corrents que 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 general a qualsevol de les instal·lacions i infraestructura del local destinat a bar.
- 8- 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 tinguin a veure directa o indirectament amb l'explotació del bar objecte d'aquest contracte.
- 9- Tramitar i abonar les despeses que corresponguin de la corresponent llicència d'activitats, i de qualsevol altre tribut que sigui necessari o exigible per al normal desenvolupament de l'activitat de bar.
- 10- Fer-se càrrec de totes les despeses derivades dels anuncis d'aquesta licitació i de la formalització del contracte.
- 11- A tenir en perfectes condicions de conservació, manteniment i funcionament totes les instal·lacions del bar, així com mantenir en perfectes condicions higièniques i de neteja en general l'espai on s'ubica.
- 12- El contractista i el seu personal hauran de tenir la qualificació professional adequada i hauran de vetllar 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.



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

- 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 i de qualsevol incidència que tengui coneixement que s'ha produït a la platja on s'ubica el local.
- 16- Amb ocasió d'esdeveniments multitudinaris s'abstindrà de fer servir elements vidriosos o que puguin ocasionar desperfectes a 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. Només amb la autorització prèvia de l'Ajuntament i les altres administracions públiques competents 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 haurà d'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 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, dependències complementàries i serveis sanitaris annexos, així com també els voltants d'on està ubicat el local.



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

- 22- 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.
- 23-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 que haurà de ser formalitzada com a màxim el dia que comenci l'activitat 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.
- 24-El contractista i el seu personal hauran de tenir la qualificació professional adequada i hauran de vetllar pel compliment dels paràmetres sanitaris que regulen l'activitat. L'Ajuntament podrà inspeccionar les instal·lacions periòdicament, per comprovar el compliment d'aquest requisit.
- 25-Subrogació del personal

El personal contractat directament per l'adjudicatari no tindrà cap relació laboral ni funcional amb l'Ajuntament.

El nou/la nova contractista quedarà subrogat en els drets i obligacions laborals i de la seguretat social de l'anterior, i per tant, s'haurà de fer càrrec del personal de l'antic contractista que tenguí dret a la subrogació.

Si la nova adjudicatària no es fa càrrec voluntàriament del personal dependent de l'antic contractista, i es reconeix als treballadors el dret de subrogació pels Tribunals, el nou adjudicatari haurà de fer-se càrrec d'aquest personal i de les indemnitzacions corresponents i, en tot cas, serà l'únic responsable d'aquesta situació.



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

L'Ajuntament estarà exonerat de tot tipus de responsabilitat en aquest sentit.

Els nous licitadors podran demanar informació sobre el personal que l'antic/l'antiga contractista té assignat a aquest servei a les oficines de contractació de l'Ajuntament.

9. 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 ha 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.
- 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 i l'adjudicatari i/o la plantilla laboral d'aquest, suposarà una relació laboral o funcionarial.

10. POTESTATS DE L'ADMINISTRACIÓ

L'Ajuntament, a més de les prerrogatives reconegudes en la LPAP i el TRLCSP, ostentarà les potestats següents:



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

- 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.

11. OBLIGACIONS DE L'AJUNTAMENT

1. Lliurar al contractista l'espai de l'edifici on s'ha de prestar el servei de bar restaurant 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.



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

12. 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, 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 i que siguin de la seva propietat. 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 ofertades, quedaran en propietat de l'Ajuntament a la finalització del contracte, sense que el contractista tenguí dret a cap tipus d'indemnització.

13. INFRACCIONS

1. El contractista haurà de rescabalar a l'Ajuntament dels danys produïts a les instal·lacions del local del bar 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 pels danys i perjudicis derivats directament o indirectament de la gestió i funcionament dels serveis, per la qual cosa l'Ajuntament s'exclou de qualsevol responsabilitat.



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

3. En els supòsits d'incompliment de les obligacions assumides pel contractista, l'Ajuntament podrà compel·lir 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:

- Tendran la consideració de faltes lleus les següents:

- a) Les petites deficiències observades en el servei i dependències del local destinat a bar, 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.



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

- Tendran la consideració de faltes greus:

- a) La interrupció del servei, quan tengui 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 en aquest plec o en plec de prescripcions tècniques.
- 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 pertorbació 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 puguin desenvolupar les funcions de fiscalització i de control que li són pròpies.
- c) L'acumulació o reiteració de dues faltes greus en el transcurs de sis mesos de prestació de servei.



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

14. 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.

15. RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE

Són causes de resolució del contracte les que estableix el TRLCSP, si bé, el contracte també es podrà resoldre per les causes següents:

- El compliment del termini establert en el contracte.
- La resolució del contracte per incompliment de les obligacions essencials del contracte; a títol enunciatiu, dóna 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 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.



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

- 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.
- 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.

16. SUBCONTRACTACIÓ I CESSIÓ DEL CONTRACTE

La cessió del contracte només estarà permesa d'acord amb el que disposa el TRLCSP i amb la conformitat prèvia del Ple de l'Ajuntament o persona en qui s'hagi delegat.

17. 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 de tots



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

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.

18. EMPRESSES LICITADORES

Poden presentar propostes les persones naturals 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 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) com a prohibitives per contractar a l'article 60, en aplicació dels principis relatius als béns i drets patrimonials regulats a l'article 8.1 de la LPAP.

Les persones jurídiques només podran ser adjudicatàries de les instal·lacions en què les prestacions estiguin compreses dins els fins, objecte o àmbit d'activitat que, d'acord amb seus estatuts o regles fundacionals, els siguin propis, i han de disposar d'una organització amb elements personals i materials suficients per a la deguda execució del contracte.

Podran, així mateix, presentar proposicions les unions d'empresaris que es constitueixin temporalment a l'efecte de conformitat amb l'art. 59 del TRLCSP. Cada un dels empresaris que componen l'agrupació haurà d'acreditar la seva capacitat d'actuar i la solvència econòmica, financera i tècnica o professional, amb la presentació de la documentació a la qual fan referència les clàusules següents, havent d'indicar en document privat els noms i circumstàncies dels empresaris que la subscriguin, la participació de cada un d'ells i la persona o entitat que, durant la vigència del contracte ha d'ostentar la plena representació de tots ells davant l'Administració i que assumeixen el compromís de constituir-se en Unió Temporal d'Empreses (art. 24



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

del RGLCAP). L'esmentat document haurà d'estar signat pels representants de cada una de les empreses components de la Unió.

La presentació de proposicions diferents per empreses vinculades suposarà l'exclusió del procediment d'adjudicació, a tots els efectes, de les ofertes formulades. Això no obstant, si sobrevingués la vinculació abans de la conclusió del termini de presentació d'ofertes, podrà subsistir l'oferta que determinin de comú acord les esmentades empreses.

Les persones que contractin amb l'Ajuntament podran fer-ho per si mateixes o mitjançant la representació de persones degudament facultades per a això.

Si durant la tramitació del procediment i abans de l'adjudicació es produeix l'extinció de la personalitat jurídica de l'empresa licitadora per fusió, escissió o per la transmissió del seu patrimoni empresarial, la succeirà en la seva posició en el procediment la societat absorbent, la resultant de la fusió, la beneficiària de l'escissió o l'adquirent del patrimoni, sempre que reuneixi les condicions de capacitat i absència de prohibicions de contractar i acrediti la solvència en les condicions exigides en aquest Plec per participar en el procediment de adjudicació.

La presentació de proposicions suposa per part del licitador, l'acceptació total i incondicionada de les clàusules d'aquest plec i la declaració responsable que reuneix totes i cadascuna de les condicions exigides per contractar amb l'Administració.

19. SOLVÈNCIA ECONÒMICA, FINANCERA I TÈCNICA O PROFESSIONAL

D'acord amb l'aplicació dels principis relatius als béns i drets patrimonials regulats a l'article 8.1 de la LPAP, es disposa que els licitadors per poder concórrer en aquesta



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

licitació hauran de tenir l'adequada solvència econòmica, financera i tècnica o professional per a l'execució del contracte, que seguidament es detalla:

a) Solvència econòmica i financera

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

- Justificant de l'existència d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals, per import mínim assegurat de 600.000,00 €, així com el compromís de la seva renovació o pròrroga que garanteixi el manteniment de la seva cobertura durant tota l'execució del contracte.

b) Per a la justificació de la solvència tècnica o professional s'ha de presentar:

- Una relació dels principals serveis o treballs realitzats els últims cinc anys que inclogui import, dates i el destinatari, públic o privat, d'aquests. Els serveis o treballs efectuats s'han d'acreditar mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, si manca aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari; si s'escau, aquests certificats han de ser comunicats directament a l'òrgan de contractació per l'autoritat competent.

Per entendre que té solvència tècnica o professional el licitador haurà d'acreditar un mínim d'un any en l'execució de serveis iguals o semblants al que es detallen en aquests plecs, l'import anual acumulat a l'any de major execució ha de ser igual o superior al 70% de la seva anualitat mitjana.



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

20. OFERTES

Les proposicions per prendre part en la licitació es presentaran en dos sobres tancats, signats pel licitador i amb indicació del domicili, telèfon i obligatòriament un FAX O DIRECCIÓ DE CORREU ELECTRÒNIC A EFECTES DE NOTIFICACIONS. **En tot cas, s'ha de tenir en compte que la Mesa de Contractació i l'òrgan de contractació notificarà totes les resolucions d'aquest procés de licitació mitjançant els anuncis corresponents al perfil del contractant a la pàgina web d'aquest Ajuntament: www.ajsantanyi.net.**

La denominació dels sobres és la següent:

- **Sobre «A»: Documentació administrativa per la licitació de l'explotació del bar denominat “Bon Bar” de propietat municipal de Cala Figuera.**
- **Sobre «B»: Proposició econòmica per la licitació de l'explotació del bar denominat “Bon Bar” de propietat municipal de Cala Figuera.**

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

1. Documentació administrativa. Sobre A

En aquest sobre A s'hi hauran d'incloure necessàriament els documents acreditatius següents:

- a) Declaració responsable de compliment de les condicions establertes legalment per contractar amb l'Administració, d'acord amb el model establert a l'annex I d'aquest plec.



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

b) Fiança provisional. S'haurà d'acreditar haver prestat una garantia provisional de 3.885,26 € a favor de l'Ajuntament de Santanyí, corresponent al 3% del valor de mercat del local objecte del contracte, mitjançant qualsevol dels mitjans previstos a la legislació vigent i el previst al TRLCSP.

c) El compromís de constitució d'unió temporal d'empreses, si s'escau.

En cas d'unió temporal d'empresaris, s'ha de presentar un compromís de constituir-se formalment en unió temporal si resulten adjudicatari del contracte. Aquest document, l'han de signar els representants de cada una de les empreses que integren la unió.

Els membres de la unió han d'indicar els noms i les circumstàncies dels empresaris que la formen i la participació de cada un, i han de designar un representant o apoderat únic.

d) Una declaració sobre els documents i les dades de caràcter confidencial, si s'escau, de conformitat amb la clàusula vint-i-setena d'aquest Plec.

e) L'acreditació de les circumstàncies a què fa referència la clàusula vint-i-quatrena d'aquest Plec quan l'empresa pretengui acollir-se al sistema de solució d'empats prevists a aquesta clàusula.

f) Les empreses estrangeres han de presentar una declaració que se sotmeten a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol mena, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta puguin sorgir del contracte, amb renúncia, si escau, al fur jurisdiccional estranger que pugui correspondre al licitador.

En tot cas, es podrà demanar en qualsevol moment anterior a la proposta d'adjudicació que els licitadors aportin la documentació relativa al compliment de les condicions establertes per a ser adjudicatari d'aquest contracte.



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

Els documents han de ser originals o còpies que tinguin caràcter d'autèntiques, d'acord amb la legislació vigent.

2. Proposta econòmica. Sobre B

El sobre B ha de contenir la proposta econòmica que s'haurà de redactar d'acord amb el model de l'annex II d'aquest plec.

Cada licitador només podrà presentar una sola proposta i igualment 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.

El moment decisiu per apreciar si hi concorren els requisits de capacitat i solvència exigits per contractar amb l'Administració és el d'acabament del termini de presentació de les proposicions.

En tot cas, l'òrgan de contractació, amb la finalitat de garantir el bon fi del procediment, pot demanar, en qualsevol moment anterior a l'adopció de la proposta d'adjudicació, que els licitadors aportin documentació acreditativa del compliment de les condicions establertes per ser adjudicatari del contracte.

Tota la documentació que han de presentar els licitadors ha de ser original o còpies autèntiques o compulsades de conformitat amb la legislació vigent en la matèria.



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

Els documents s'han de presentar en llengua catalana o castellana. La documentació redactada en una altra llengua s'ha d'acompanyar de la corresponent traducció oficial a la llengua catalana o castellana.

3. Lloc de lliurament

Els sobres indicats anteriorment s'hauran de lliurar en el Registre general de l'Ajuntament de Santanyí, 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 al Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB), o enviats per correu dins del termini assenyalat anteriorment, si . Una vegada presentada una proposta no es podrà retirar.

Quan la documentació s'envii per correu, l'empresari ha de justificar la data d'imposició de la tramesa a l'oficina de Correus i anunciar a l'òrgan de contractació la tramesa de l'oferta en el mateix dia, mitjançant fax al número 971-642231 del departament de Contractació d'aquest Ajuntament, o bé per correu electrònic a l'adreça electrònica ccontractacio@ajsantanyi.net

Sense la concurrència d'ambdós requisits no serà admesa la documentació si l'òrgan de contractació la rep posteriorment a la data i hora de l'acabament del termini.

Això no obstant, si durant els deu dies naturals següents a la data indicada no s'ha rebut la documentació, aquesta no serà admesa en cap cas.

21. MESA DE CONTRACTACIÓ

La mesa de contractació estarà formada de la manera següent:

President: Antonio Matas Blanch, tinent de batle de l'Ajuntament



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

Els vocals, que seran:

Titular: Pedro Herrero Moya, secretari de l'Ajuntament.

Suplent: Guillermo Mascaró Llinás, assessor jurídic-llletrat de l'Ajuntament.

Titular: Aina Bonet Vidal, interventora de l'Ajuntament.

Suplent: Francisca Salom Rosselló, TAE de l'Ajuntament.

Titular: Maria Irene Corrales Pascual, arquitecta tècnica de l'Ajuntament.

Titular: Miquel Nadal Ribas, enginyer municipal.

Suplent: Joan Picó Rigo, TAE de l'Ajuntament.

Secretari:

Titular: Guillermo Mascaró Llinás, assessor jurídic-llletrat de l'Ajuntament.

22. 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:

- Criteris quantificables automàticament fins a 100 punts

Millora a l'alça del cànon anual a satisfer.....fins a 100 punts

Aquesta alça en el preu es puntuarà de la manera següent:

S'aplicarà un criteri de proporcionalitat respecte de l'oferta més elevada, a la qual s'atorgarà la puntuació màxima, calculant la ponderació de la resta amb subjecció a la fórmula següent:



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

$$P = (100/ OM) \times OF$$

P= Puntuació obtinguda per la proposició objecte de valoració

OM: Oferta millor proposada

OF: Oferta que se valora

PUNTUACIÓ TOTAL100 PUNTS

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

23. EXAMEN DE LES PROPOSTES

Conclòs el termini de presentació de proposicions, la Mesa de Contractació qualificarà dins dels deu dies hàbils següents a la conclusió del termini de presentació de proposicions la documentació general continguda en els sobres A presentats pels licitadors.

Si observa defectes o omissions esmenables en la declaració responsable, o en la resta de la documentació presentada, ho notificarà al licitador corresponent, deixant constància d'aquesta notificació en l'expedient, i se li concedirà un termini no superior a cinc dies hàbils perquè els esmeni.

La presentació per part del licitador dels documents acreditatius de la capacitat, la representació i la solvència als quals fa referència la clàusula vint-i-sisena, en lloc de la declaració responsable o juntament amb aquesta declaració, no dóna lloc a la qualificació de la Mesa de Contractació, que, en conseqüència, no ha d'atorgar cap termini per esmenar els defectes o les omissions esmenables que, si s'escau, s'hi observin.



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

No obstant això, si en lloc de la declaració responsable es presenten únicament aquells documents, l'esmena ha de consistir a presentar la declaració responsable.

No es pot atorgar un nou termini d'esmena si la declaració responsable que el licitador presenta durant el termini d'esmena conté defectes o omissions, encara que siguin esmenables.

A l'efecte de completar l'acreditació de la capacitat i la solvència del licitador, se li poden demanar els aclariments que es considerin oportuns sobre els certificats i els documents presentats, i també se li pot requerir que presenti altres documents complementaris.

La comunicació dels defectes o omissions esmenables es podrà realitzar per telèfon, per fax o per correu electrònic.

La documentació que presenti el licitador en aquest moment ha d'estar a disposició de la Mesa de Contractació abans que acabi el termini per esmenar.

La falta d'esmena en el termini assenyalat dels defectes o omissions advertits donarà lloc a l'exclusió.

Si la documentació d'un licitador conté defectes substancials o deficiències materials no esmenables, no serà admès a la licitació.

La Mesa de Contractació es reunirà a la sala de plens de l'Ajuntament el dia i hora que prèviament s'anunciarà al perfil del contractant i que, així mateix, es comunicarà per correu electrònic als diferents licitadors.



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

La Mesa de Contractació, una vegada qualificada la documentació del sobre A i realitzades les esmenes i, si escau, aportats els aclariments o documents complementaris requerits, o transcorregut el termini que s'ha conferit a aquest efecte, obrirà en acte públic les proposicions dels licitadors admesos, d'acord amb el procediment següent:

En primer lloc, s'explicarà als assistents el nombre de proposicions rebudes i el nom dels licitadors, es comunicarà el resultat de la qualificació de la documentació general presentada als sobres A, amb expressió dels licitadors admesos i dels exclosos, i de les causes de l'exclusió, i es convidarà els assistents a formular les observacions que estimin oportunes, que es reflectiran a l'acta, però sense que en aquest moment la Mesa pugui fer-se càrrec de documents que no hagin estat lliurats durant el termini d'admissió d'ofertes o el d'esmena de defectes o omissions.

A continuació, el secretari de la Mesa obrirà els sobres B dels licitadors admesos, i llegirà l'oferta econòmica i la relació dels documents aportats respecte de la resta de criteris d'adjudicació. La Mesa analitzarà les propostes seguint els criteris i procediment fixat en aquest plec, i podrà sol·licitar, abans de formular la seva proposta, quants informes tècnics consideri precisos o que es relacionin amb l'objecte del concurs.

Determinada per la Mesa la proposta més avantatjosa, s'aixecarà acta, sense que la proposta d'adjudicació creï dret algun en favor de l'adjudicatari proposat. La Mesa elevarà a l'òrgan de contractació la proposta d'adjudicació raonada que estimi adequada.

24. EMPAT EN LA PUNTUACIÓ DE LES OFERTES PRESENTADES

En el supòsit en què es produeixi igualtat en les proposicions més avantatjoses des del punt de vista dels criteris que serveixin de base per a l'adjudicació, la proposta d'adjudicació es realitzarà a favor del licitador que tingui dins la seva plantilla un



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

nombre de treballadors amb discapacitat superior al 2% del nombre de treballadors, en els termes de la disposició addicional quarta punt segon del TRLCSP.

Si encara així persisteix l'empat, la proposta d'adjudicació es realitzarà a favor de la proposta que s'hagi presentat abans en el Registre General de la Corporació.

25. REQUERIMENT PREVI A L'ADJUDICACIÓ

En vista de la proposta de la Mesa de Contractació, l'òrgan de contractació ha de requerir el licitador que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa que, en el termini de deu dies hàbils comptadors des de l'endemà d'haver rebut el requeriment, presenti la documentació que s'especifica en la clàusula vint-i-sisena, llevat que l'hagi presentada amb anterioritat.

Una vegada presentada la documentació, la Mesa de Contractació o la unitat que gestiona l'expedient de contractació l'ha de qualificar.

Si observa defectes o omissions esmenables en la documentació presentada, ho ha de notificar al licitador, de la qual cosa ha de deixar constància en l'expedient, i li ha de concedir un termini no superior a tres dies hàbils perquè els esmeni.

La comunicació dels defectes o les omissions esmenables es pot fer per telèfon, per fax o per correu electrònic.

La documentació que presenti el licitador en aquest moment ha d'estar a disposició de la Mesa de Contractació o la unitat que gestiona l'expedient de contractació abans que acabi el termini per esmenar.

A l'efecte de completar l'acreditació de la capacitat i la solvència del licitador, se li poden demanar els aclariments que es consideren oportuns sobre els certificats i els



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

documents presentats, i també se'l pot requerir que presenti altres documents complementaris.

Si no compleix el requeriment en el termini assenyalat o si no esmena en termini els defectes o les omissions advertides, o en cas que la documentació del licitador contengui defectes substancials o deficiències materials no esmenables, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta i, en aquest cas, es demanarà la mateixa documentació al licitador següent, per l'ordre que s'hagin classificat les ofertes i sense necessitat de ponderar novament els criteris d'adjudicació ni de recalcular les puntuacions dels licitadors.

26. PRESENTACIÓ DE DOCUMENTACIÓ I CONSTITUCIÓ DE LA GARANTIA DEFINITIVA PEL LICITADOR PROPOSAT COM A ADJUDICATARI

El licitador que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa haurà d'acreditar, en el termini màxim de 10 dies hàbils, comptats des de l'endemà del dia en què se li hagi requerit fer-ho, que compleix les condicions de capacitat, representació i solvència que exigeix aquest Plec, i que es troba al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social i que ha dipositat la garantia definitiva exigida.

Així, el licitador proposat com a adjudicatari abans de l'adjudicació i dins del termini de 10 dies hàbils comptadors des de l'endemà de la recepció del requeriment haurà de:

- 1- Acreditar la constitució de la garantia definitiva, d'acord amb el punt vint-i-novè d'aquest plec.
- 2- Presentar els documents següents:



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

- a) L'acreditació de la personalitat de l'empresari.

Quan es tracti d'un empresari individual se n'ha de presentar el document nacional d'identitat, el NIF o, si s'escau, el passaport.

Si es tracta d'una persona jurídica espanyola, ha de presentar el NIF de l'empresa i l'escriptura de constitució, i/o modificació, si s'escau, degudament adaptada a la Llei i inscrita en el Registre Mercantil quan aquest requisit sigui exigible de conformitat amb la legislació mercantil que hi sigui aplicable. Si no ho és, ha de presentar l'escriptura o el document de constitució, de modificació, els estatuts o l'acta fundacional, en el qual constin les normes per les quals se'n regula l'activitat, inscrits, si s'escau, en el registre públic corresponent.

Les empreses no espanyoles d'estats membres de la Unió Europea han d'acreditar la seva capacitat d'actuar mitjançant un certificat d'inscripció en un dels registres professionals o comercials que s'indiquen en la normativa de desplegament del TRLCSP. A més, han d'acreditar que estan habilitades per dur a terme la prestació que constitueix l'objecte del contracte d'acord amb la legislació de l'Estat en el qual estiguin establertes, quan aquest Estat exigisqui una autorització especial o la pertinença a una determinada organització.

La resta d'empresaris estrangers han d'acreditar la seva capacitat d'actuar mitjançant un informe emès per la missió diplomàtica permanent d'Espanya a l'estat corresponent o per l'oficina consular en l'àmbit de la qual estigui situat el domicili de l'empresa. Així mateix, han d'aportar un informe de la missió diplomàtica permanent espanyola corresponent relatiu al fet que l'Estat de procedència admet al seu torn la participació d'empreses espanyoles en la contractació amb l'Administració, en forma substancialment anàloga. També han



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

d'acreditar la tinença de sucursal oberta a Espanya, la designació d'apoderats o representants per a les seves operacions i la inscripció en el Registre Mercantil.

Si diversos empresaris acudeixen a la licitació amb una unió temporal, cada un ha d'acreditar la seva personalitat i capacitat, i han d'indicar els noms i les circumstàncies dels empresaris que la subscriguin i la participació de cada un, i també han de designar un representant o apoderat únic.

- b) L'acreditació de la representació, quan s'actui mitjançant un representant.

Quan el licitador actui mitjançant un representant, s'ha d'aportar el DNI del representant, i també el document fefaent acreditatiu de l'existència de la representació i de l'àmbit de les seves facultats per licitar i contractar, degudament inscrita, si s'escau, en el Registre Mercantil.

En el cas d'unió temporal d'empresaris, s'ha de designar un representant o apoderat únic de la unió amb poders suficients per exercitar els drets i complir les obligacions que es derivin del contracte fins que s'extingeixi, sens perjudici de l'existència de poders mancomunats que puguin atorgar les empreses per a cobraments i pagaments d'una quantia significativa.

- c) L'acreditació de la solvència econòmica, financera i tècnica o professional que determina el punt dinovè d'aquest plec de clàusules administratives particulars, mitjançant la presentació de la documentació que es relaciona a aquest apartat.

Quan el licitador pretengui acreditar la seva solvència mitjançant la solvència i els mitjans d'altres entitats, de conformitat amb l'article 63 del TRLCSP, ha de justificar la suficiència d'aquests mitjans externs i presentar el document



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

corresponent de compromís de disposició. Aquest compromís ha de fer referència expressa al contracte objecte del procediment d'adjudicació.

A l'efecte de determinar la solvència econòmica, financera i tècnica o professional d'una unió temporal d'empreses, s'han d'acumular les característiques acreditades per cada una de les empreses que la integren.

d) El licitador ha d'acreditar que està al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social de conformitat amb les regles que s'indiquen a continuació:

L'acreditació d'estar al corrent en el compliment de les obligacions tributàries es realitzarà presentant la documentació següent, original o còpia autèntica o compulsada, d'acord amb la normativa de desenvolupament del TRLCSP:

- 1) Darrer rebut de l'impost sobre activitats econòmiques o el document d'alta en aquest, quan l'alta sigui recent i no hagi sorgit encara l'obligació de pagament, juntament amb una declaració responsable de no haver-se donat de baixa en la matrícula de l'impost. En el supòsit que el licitador estigui inclòs en algun dels supòsits d'exempció de l'impost, haurà de presentar el document d'alta i una declaració responsable en què s'acrediti aquesta circumstància.
- 2) Certificació administrativa expedida per l'òrgan competent de l'Administració de l'Estat, pel que fa a les obligacions tributàries amb aquest darrer.



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

El licitador que no estigui obligat a presentar totes o alguna de les declaracions o documents corresponents a les obligacions tributàries que siguin exigibles, haurà d'acreditar aquesta circumstància mitjançant declaració responsable.

L'Administració ha de comprovar d'ofici que el licitador està al corrent en el compliment de les obligacions tributàries amb l'Ajuntament de Santanyí.

L'acreditació d'estar al corrent en el compliment de les obligacions amb la Seguretat Social es realitzarà mitjançant certificació expedida per l'autoritat administrativa competent. En el supòsit que hagi de tenir-se en compte alguna exempció, s'haurà d'acreditar aquesta circumstància mitjançant declaració responsable.

Els certificats d'estar al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social hauran de ser expedits d'acord amb el que disposa la legislació que sigui d'aplicació i, si escau, podran ser tramesos a l'òrgan de contractació per via electrònica, d'acord amb la normativa vigent aplicable sobre això.

Els estrangers, siguin persones físiques o jurídiques, pertanyents o no a estats membres de la Unió Europea que no tinguin domicili fiscal a Espanya, hauran de presentar certificació expedida per l'autoritat competent al país de procedència, acreditativa de trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions tributàries corresponents. Així mateix, hauran de presentar certificació també expedida per l'autoritat competent en la qual s'acrediti que es troben al corrent en el compliment de les obligacions socials que s'exigeixen en el país de la seva nacionalitat. Tota la documentació esmentada en aquest apartat haurà de referir-se als dotze mesos darrers.



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

Si el licitador presenta el certificat d'estar inscrit en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades de l'Estat, en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades del Sector Públic o en el Registre de Contractistes de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, queda eximit d'aportar la documentació relativa a la personalitat i la capacitat d'actuar, i la representació, i també l'habilitació professional o empresarial i, si escau, la solvència econòmica i financera i/o la classificació que es requereixin en aquest contracte, sense perjudici de l'obligació de presentar la documentació exigida que no consti en el certificat esmentat.

Aquest certificat ha d'anar acompanyat, en tot cas, d'una declaració responsable en la qual el licitador manifesti que les circumstàncies que s'hi reflecteixen no han variat.

- e) El licitador haurà d'acreditar l'abonament dels anuncis d'aquesta licitació en els butlletins oficials fins al límit màxim de 500,00 €
- f) El licitador haurà d'acreditar que disposa efectivament dels mitjans que s'hagués compromès a dedicar o adscriure a l'execució del contracte.

Tota la documentació que ha de presentar el licitador ha de ser original o còpies autèntiques o compulsades de conformitat amb la legislació vigent en la matèria.

Els documents s'han de presentar en llengua catalana o castellana. La documentació redactada en una altra llengua s'ha d'acompanyar de la corresponent traducció oficial a la llengua catalana o castellana.

En cas de no presentar-se la documentació en el termini previst, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta.



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

27. CONFIDENCIALITAT DE LA INFORMACIÓ

D'acord amb l'article 140.2 del TRLCSP, el contractista haurà de respectar el caràcter confidencial de la informació a la qual tenguí accés a causa de l'execució del contracte.

El deure de confidencialitat tindrà una vigència de cinc anys a comptar des del coneixement de la informació de referència.

En cas que el licitador consideri que la seva proposició conté dades i documents que són susceptibles de ser considerats confidencials, d'acord amb l'article 140 del TRLCSP, pot presentar una declaració en la qual indiqui quines dades i quins documents són de caràcter confidencial i ho justifiqui adequadament.

A més, aquesta circumstància s'ha de reflectir clarament (sobreimpresa, al marge o de qualsevol altra forma) en el mateix document assenyalat com a tal.

Els documents i les dades que presentin els licitadors poden ser considerats de caràcter confidencial quan la difusió a tercers pugui ser contrària als seus interessos comercials legítims o perjudicar la competència lleial entre les empreses del sector. Si no s'aporta aquesta declaració es considerarà que no hi ha cap document o dada que tenguí aquest caràcter.

No es consideraran confidencials els documents que tinguin el caràcter de documents d'accés públic. S'entenen així els dipositats en arxius i registres oficials i els publicats en butlletins oficials de qualsevol àmbit. La declaració de confidencialitat no pot afectar la totalitat de l'oferta.

En cas que l'òrgan de contractació consideri que les dades i els documents qualificats de confidencials no tenen aquest caràcter, pot determinar quins tenen caràcter confidencial, la qual cosa s'ha de motivar en l'expedient.



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

En el cas de manca d'indicació s'entendrà que la documentació facilitada no té caràcter confidencial.

28. ADJUDICACIÓ

L'òrgan de contractació ha d'adjudicar el contracte en els cinc dies hàbils següents a la recepció de la documentació de les clàusules vint-i-sisena i vint-i-novena d'aquest Plec. Aquest termini queda suspès fins que no hagi transcorregut el termini concedit, si s'escau, per esmenar.

L'adjudicació del contracte que, en tot cas, ha de ser motivada, s'ha de notificar als candidats o licitadors i s'ha de publicar en el perfil de contractant de l'òrgan de contractació.

L'adjudicació del contracte s'ha de dictar en el termini màxim de dos mesos comptadors des de l'obertura de les proposicions.

Transcorregut aquest termini sense haver-se produït l'adjudicació, els licitadors podran retirar les seves ofertes i, si escau, les garanties provisionals constituïdes.

L'adjudicació s'ha de dictar en qualsevol cas, sempre que alguna de les ofertes presentades reuneixi els requisits exigits en el Plec de clàusules, i no pot, en aquest cas, declarar-se deserta la licitació.

Això no obstant, en els termes prevists en l'article 155 del TRLCSP, l'òrgan de contractació, abans de dictar l'adjudicació, podrà renunciar a subscriure el contracte per raons d'interès públic, o desistir del procediment tramitat, quan aquest compti amb defectes no esmenables.



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

29. GARANTIA DEFINITIVA

L'adjudicatari estarà obligat a constituir una garantia definitiva per import de 6.475,43 € corresponent al 5 per cent del valor de mercat del local 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 al TRLCSP amb els requisits establerts a l'art. 55 i següents del RGLCAP.

La garantia definitiva respondrà d'acord amb el que estableix el TRLCSP.

La devolució i cancel·lació de les garanties s'efectuarà de conformitat amb el que disposa el TRLCSP i els articles 65.2 i 3 del RGLCAP.

30. PERFECCIONAMENT DEL CONTRACTE

El contracte es perfecciona amb la formalització.

31. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

L'adjudicatari queda obligat a subscriure, dins del termini de quinze dies hàbils següents a aquell en que rebi la notificació de l'adjudicació, el document administratiu de formalització del contracte, al qual s'unirà, formant part del contracte, l'oferta de l'adjudicatari i un exemplar del Plec de clàusules administratives particulars i del Plec de prescripcions tècniques.

Quan l'adjudicatari sigui una unió temporal d'empresaris, dins el mateix termini i anteriorment a la signatura del contracte, haurà d'aportar escriptura pública de constitució com a tal i el NIF assignat.



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

El contracte s'ha de subscriure a la seu de l'òrgan de contractació o en el lloc que aquest indiqui.

El document en el qual es formalitzi el contracte serà en tot cas administratiu, i és títol vàlid per accedir a qualsevol registre públic.

Això no obstant, el contracte es formalitzarà en escriptura pública quan així ho sol·liciti el contractista, i aniran a càrrec seu les despeses derivades del seu atorgament.

Si per causa imputable a l'adjudicatari no es pot formalitzar el contracte dins el termini indicat, l'Administració podrà acordar la incautació sobre la garantia definitiva de l'import de la garantia provisional que, si s'escau, hagi exigit.

Si les causes de no formalització són imputables a l'Administració, s'ha d'indemnitzar el contractista dels danys i els perjudicis que la demora li pugui ocasionar.

Quan el contracte impliqui l'accés del contractista a fitxers que continguin dades de caràcter personal, del tractament dels quals no en sigui responsable en el sentit de l'article 3.d de la Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal, el contractista tindrà la consideració d'encarregat del tractament, als efectes establerts en aquesta Llei orgànica i la seva normativa de desenvolupament.

L'accés no es considerarà comunicació de dades, ja que és necessari per a la realització de la prestació de l'objecte del contracte.

32. DESPESES I TRIBUTS PER COMPTE DEL CONTRACTISTA

L'adjudicatari estarà obligat a satisfer les despeses de la formalització del contracte i tot tipus de taxes i tributs que gravin el contracte.



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

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

Així mateix, també estarà obligat al pagament de les despeses de publicació dels anuncis al BOIB, fins a un màxim de 500 €

I també el contractista tindrà l'obligació ineludible de demanar totes les llicències i permisos per exercir l'activitat, així com estar en possessió de tots els requisits legals per exercir-la.

Santanyí, 28 de novembre de 2017

El TAG municipal

José Losa Capó



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

ANNEX I

MODEL GENERAL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE

En/na, amb
NIF....., en qualitat de i en nom
i representació de l'empresa, segons
escriptura pública autoritzada davant notari
....., en data i amb
número de protocol...../o document, NIF núm.,
domiciliada a..... carrer,
núm., CP, telèfon

A fi de participar en el procediment per a l'adjudicació del contracte per a l'explotació del bar denominat "Bon Bar" de Cala Figuera,

DECLAR responsablement, en virtut de les facultats de representació que ostento, el següent:

L'empresa que represent compleix les condicions previstes legalment i exigides en els plecs per contractar amb l'Ajuntament de Santanyí l'explotació del bar denominat "Bon Bar" de Cala Figuera, i sol·licita participar en el procediment de contractació.

L'objecte social de l'empresa licitadora, segons els seus estatuts, és el següent: (sols per a persones jurídiques):

.....
.....
.....(descripció breu i succinta).



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

Que l'empresa que represent es troba al corrent de les obligacions tributàries, de Seguretat Social i no té deutes vençuts amb l'Ajuntament de Santanyí, amb el compromís, en cas de ser classificada la nostra oferta com la més avantatjosa, d'aportar les certificacions justificatives abans de l'aprovació de l'adjudicació.

Que l'empresa que represent en cas de resultar adjudicatària, es compromet a aportar durant l'execució del contracte, tota la documentació acreditativa del compliment de les obligacions establertes en els plecs de clàusules administratives.

Que reuneix totes les condicions exigides en aquesta contractació, i que no es troba inclosa en cap de les circumstàncies que impedeixin contractar amb l'Administració Pública que determina l'article 60 del Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, i es compromet en prova d'això, en el cas de ser proposat o declarat adjudicatari, a atorgar la declaració expressa i responsable a què fa referència el Plec de Clàusules Administratives Particulars, a aportar-ne la documentació exigida al mateix.

Que l'empresa que represent compleix estrictament, en relació amb els seus treballadors, amb les mesures de prevenció de riscos laborals establerts per la normativa vigent, incloses les obligacions en matèria de formació i vigilància de la salut amb el compromís de presentar la documentació necessària i suficient que justifiqui la veracitat de la declaració anterior.

Que l'empresa que represent es compromet a presentar davant el servei gestor de l'expedient, la Mesa de Contractació i en tot cas si és cridat a l'adjudicació del contracte tota la documentació acreditativa de la seva personalitat, capacitat i solvència.

Que jo / Que l'empresa que represent (Indicau el que correspongui):

- a) No pertany a cap grup d'empreses.



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

b) Pertany al grup d'empreses denominat:.....

I que:

No es presenten a la licitació altres empreses del grup que estan en algun dels supòsits de l'article 42.1 del Codi de comerç.

Es presenten a la licitació altres empreses del grup que estan en algun dels supòsits de l'article 42.1 del Codi de comerç, en concret, les empreses següents:

.....

Que en concordança a la Disposició Addicional 15^a del Text refós de la Llei de Contractes el Sector Públic, i el plec de clàusules administratives particulars, les comunicacions i intercanvi d'informació, necessaris per a la resolució del procediment de contractació, inclosos els actes d'adjudicació, es pot realitzar a l'adreça electrònica@.....

Sols en cas d'empreses estrangeres: Que l'empresa que represento es sotmet a la jurisdicció del jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de forma directa o indirecta puguin sorgir del contracte, amb renúncia, si s'escau, al fur jurisdiccional estranger que li pugués correspondre.

....., de de

(lloc, data i signatura del licitador)



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

ANNEX II

MODEL DE PROPOSTA ECONÒMICA

Sr./Sra:amb DNI núm.
..... natural de província de,
major d'edat, que viu a.....al carrer
..... telèfon actuant en nom (propi
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 prescripcions tècniques del contracte **PER A
L'EXPLOTACIÓ DEL BAR DENOMINAT "BON BAR" DE PROPIETAT
MUNICIPAL SITUAT A CALA FIGUERA**, 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 (el cànon mínim
anual és de 9.467,89 €).

Lloc, data, signatura i segell