



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

PLEC DE CLÀUSULES ECONÒMIQUES I ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HAN DE REGIR A LA CONTRACTACIÓ, PER PROCEDIMENT OBERT, TRAMITACIÓ ORDINÀRIA I MITJANÇANT OFERTA ECONÒMICAMENT MÉS AVANTATJOSA, AMB DIVERSOS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ, PER A L'EXPLOTACIÓ DEL BAR-CAFETERIA I PISCINA DE PROPIETAT MUNICIPAL SITUAT A LA ZONA NORD DE LA ZONA VERDA PÚBLICA DE "ES RAVELLS" A LA LOCALITAT DE CALA D'OR

I. OBJECTE DEL CONTRACTE

Constitueix l'objecte del present contracte l'explotació d'un bar-cafeteria i piscina situats a la Zona Nord de la ZONA VERDA PÚBLICA de "ES RAVELLS" de CALA D'OR, d'aquest terme municipal de Santanyí, amb les condicions que preveu aquest mateix plec i el plec de clàusules tècniques.

II. DESCRIPCIÓ DEL BÉ SUCCECTIBLE D'EXPLOTACIÓ

La zona on es situen les instal·lacions susceptibles d'explotació i objecte d'aquest contracte, es troben dins la zona nord de la Zona Verda Pública "Es Ravells" situada a la localitat de Cala d'Or, al carrer Ravells d'Or-Av. Cala Gran i el carrer s'Espardell de Cala d'Or, i està definit en el plec de clàusules tècniques que s'adjunten a aquest plec i en el plànol adjunt.

El contractista pot explotar comercialment la piscina, el bar-cafeteria i la terrassa, a la qual hi podrà posar un nombre raonable de taules i cadires, sempre que no impedeixi el pas lliure de la gent, ja que l'explotació comercial del bar-cafeteria i de la piscina haurà de realitzar-se d'acord amb la naturalesa del terreny de zona verda pública i amb el respecte del lliure accés del ciutadans.



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

III. LLEI DEL CONTRACTE

Constitueix normativa aplicable a aquest contracte:

- La Llei 7/1995, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.
- Reial Decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de béns de les entitats locals.
- La Llei 33/2003 de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques.
- El 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).
- Qualsevol altra normativa de general i pertinent aplicació.
- Aquest plec de condicions administratives particulars i el plec de prescripcions tècniques

IV. DURADA DEL CONTRACTE

La duració d'aquest contracte serà de 2 anys des de la firma de la seva formalització, prorrogable per mutu acord de les parts per 2 anys més.

V. RÈGIM ECONÒMIC DEL CONTRACTE

L'Ajuntament no assegura a l'adjudicatari/a una recaptació o rendiment mínim. Per tant, aquest contracte regeix plenament el principi "a risc i ventura" del/de la contractista que assumeix també, tota la responsabilitat civil, fiscal i laboral que es derivi de l'activitat objecte d'aquest contracte.

L'Ajuntament tampoc no avalarà, en cap cas, els emprèstits o operacions de crèdit que pugui concertar el/la contractista per finançar les instal·lacions per l'explotació objecte d'aquest contracte.



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

Explotació del servei de bar-cafeteria

El/la contractista explotará el servei de bar-cafeteria lliurement, al seu risc i ventura.

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

El contractista tindrà llibertat de fixar els preus de venda dels seus productes al públic, però sempre estaran sotmesos a la legislació general.

Explotació de les instal·lacions esportives

Els preus per a la utilització de les instal·lacions esportives seran, com a màxim, les que figuren a la corresponent ordenança fiscal.

Cànon a favor de l'Ajuntament

El preu que el/la contractista haurà de satisfer a l'Ajuntament serà la quantitat que resulti de la seva proposició i la seva meritació tindrà efectes des de la data del contracte. El seu import anual es farà efectiu en tres parts, una tercera part a la firma del contracte, una altra tercera part el dia 15 de juliol i la darrera tercera part el dia 1 de setembre, o de la forma que resulti d'aquesta licitació, ja que la forma de abonar aquest cànon es un criteri de valoració.

En qualsevol cas, el cànon mínim serà de trenta-un mil seixanta amb quaranta-tres cèntims (31.060,43) euros anuals. Aquest import mínim podrà ser millorat pels licitadors en les seves proposicions econòmiques i serà actualitzat anualment amb l'increment de l'IPC de l'any anterior.

La manca de pagament d'aquest cànon per part del/de la contractista facultarà l'Ajuntament a reclamar per la via de constrenyiment, amb els recàrrecs, interessos i sancions que legalment siguin exigibles. En qualsevol cas, la manca de pagament podrà ser causa de resolució del contracte, i l'Ajuntament podrà acordar el desallotjament i executar el llançament del/de la contractista de la zona ocupada, d'acord amb la normativa aplicable.



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

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

VI. OBRES I INSTAL·LACIONS

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

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

VII. SUPERVISIÓ I CONTROL

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

VIII. OBLIGACIONS DEL CONTRACTISTA

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

- 1- Explotar el servei de bar-cafeteria al seu propi risc i ventura.
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- El manteniment de l'immoble i de les instal·lacions i de tota la ZVP.
- 4- A tenir bon tracte amb les persones usuàries.



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

5- Assumir totes les despeses corresponents a la reparació o posada a punt de les instal·lacions quan li siguin lliurades, 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 per al normal desenvolupament del servei del bar-cafeteria i piscina, 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 és lliure sense cap tipus d'electrodomèstic, ni moble ni estri per desenvolupar el servei. Tot l'equipament de les instal·lacions per desenvolupar l'activitat anirà a càrrec exclusivament del contractista.

6- 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.

7- L'adjudicatari haurà d'informar prèviament i obtenir l'autorització corresponent de l'Ajuntament, per realitzar qualsevol tipus d'obra de reparació que es pretengui dur a terme en les instal·lacions. En cas de no complir-se aquest punt, l'Ajuntament podrà exigir al contractista que retorni les instal·lacions al seu estat inicial.

8- Assumir totes les despeses de manteniment de les instal·lacions lliurades per explotació, així com el subministrament elèctric, aigua, gasoil, butà, 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 pel seu normal funcionament.

9- 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 directament o indirectament amb l'explotació del bar-cafeteria objecte d'aquest contracte.



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

- 10- Tramitar i abonar les despeses que corresponguin de la corresponent llicència d'activitats, i de qualsevol altre tribut que sigui necessari o exigible per el normal desenvolupament d'aquest contracte.
- 11- Fer-se càrrec de totes les despeses derivades dels anuncis d'aquesta licitació i de la formalització del contracte, fins a un màxim de 2.000 euros.
- 12- A tenir en perfectes condicions de conservació, manteniment i funcionament totes les instal·lacions lliurades, així com mantenir en perfectes condicions higièniques i de neteja en general l'espai on s'ubica.
- 13- El contractista i el seu personal hauran de tenir la qualificació professional adequada i hauran de vetlar pel compliment dels paràmetres sanitaris que regulen les activitats que s'han d'exercir per complir aquests contractes.
- 14- Exposar, a un lloc visible al públic, els preus del bar-cafeteria i de la utilització de la piscina.
- 15- 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.
- 16- 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.
- 17- Amb ocasió d'esdeveniments multitudinaris s'abstindrà de fer servir elements vidriosos o que puguin ocasionar desperfectes en les instal·lacions o als seus voltants.
- 18- Haurà de respectar i complir la normativa municipal de reciclatge de residus.
- 19- 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



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

i les altres administracions públiques competents, en cas que siguin necessàries, 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 haurà 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- Destinar les instal·lacions lliurades 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.
- 22- Realitzar la neteja i manteniment de les instal·lacions (local bar-cafeteria i piscina), i de tota la zona nord de la ZVP on s'ubiquen les instal·lacions que se defineix al plànol que s'adjunta al plec de prescripcions tècniques.
- 23- 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.
- 24- El concessionari estarà obligat a formalitzar i mantenir vigent una pòlissa d'assegurances que cobreixi la responsabilitat derivada dels riscos de les activitats que exerceixi, 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.



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

- 25- El/la contractista i el seu personal hauran de tenir la qualificació professional adequada i hauran de vetlar pel compliment dels paràmetres sanitaris que regulen l'activitat.
- 26- El/la contractista prestarà obligatòriament el servei de socorrisme a la piscina. Abans del començament del contracte haurà d'acreditar davant l'Ajuntament que es realitza aquest servei.
- 27- L'Ajuntament podrà inspeccionar les instal·lacions periòdicament, per comprovar el compliment d'aquest requisit.

28- 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/da en els drets i obligacions laborals i de la seguretat social del personal que actualment fa feina al bar-cafeteria de la ZVP "Es Ravells" de Cala d'Or.

Si la nova adjudicatària no es fa càrrec voluntàriament d'aquest personal, 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.

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

Els nous licitadors podran demanar informació sobre el personal que actualment fa feina al bar-cafeteria de la ZVP "Es Ravells" de Cala d'Or, a aquest servei a les oficines de contractació de l'Ajuntament.

IX. OBLIGACIONS DEL CONTRACTISTA RESPECTE AL SEU PERSONAL

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



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

- El contractista és obligat a complir la legislació social vigent, així com la normativa de prevenció de riscos laborals i assumirà, en tot cas, la totalitat de la responsabilitat per qualsevol accident laboral.
- En cas de resolució del contracte no serà d'aplicació la successió empresarial a favor de l'Ajuntament respecte dels treballadors adscrits al contracte.
- En cap cas ni circumstància, la relació administrativa entre l'Ajuntament de i l'adjudicatària i/o la plantilla laboral d'aquest, suposarà una relació laboral o funcional.

X. POTESTATS DE L'ADMINISTRACIÓ

L'Ajuntament, a més de les prerrogatives reconegudes en el 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'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 d'1 mes 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.



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

XI. OBLIGACIONS DE L'AJUNTAMENT

1. Lliurar al contractista l'espai on s'han de prestar els serveis.
2. Garantir a l'adjudicatari la gestió de les instal·lacions contra qualsevol pertorbació.

XII. 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 les activitats a desenvolupar.
- 2- Percebre els ingressos per les consumicions fetes pels clients del bar-cafeteria, d'acord amb la reglamentació de preus aplicable en cada moment i per la utilització de la piscina d'acord amb l'ordenança fiscal corresponent.
- 3- Poder retirar a l'acabament del contracte dels 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 fixos 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 contracte tengui dret a cap tipus d'indemnització.

XIII. INFRACCIONS I SANCIONS

1. El contractista haurà de rescabalar a l'Ajuntament dels danys produïts a les instal·lacions 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 compèlir 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.



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

- 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:

- Tendrà la consideració de faltes lleus les següents:
 - a) Les petites deficiències observades en el servei i en les instal·lacions, sempre que no tinguin conseqüències per als usuaris i no siguin constitutives d'una falta greu o molt greu.
 - b) Qualsevol incompliment de les obligacions contractuals establertes en aquest plec de clàusules que no causin un detriment important i que no siguin considerades com a greus o molt greus.
- Tendran consideració de faltes greus:
 - a) La interrupció del servei, quan tenguí obligació de prestar-se, sense autorització de l'Ajuntament.
 - b) La negligència o compliment defectuós inexcusables de les obligacions contractuals.
 - c) El tractament vexatori a qualsevol usuari, exceptuant que aquest tractament reunís les característiques per classificar-lo com a molt greu.
 - d) En general, l'incompliment greu dels deures i de les obligacions amb els usuaris o amb l'Ajuntament. Tendran aquesta consideració l'incompliment de qualsevol de les obligacions establertes als apartats VIII d'aquest plec.
 - e) La desobediència o no compliment de les ordres dictades per l'Ajuntament en referència al compliment d'aquest contracte.



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

f) La comissió de tres faltes lleus en el transcurs de sis mesos de prestació de servei.

- Tendran la consideració de faltes molt greus aquells incompliments que ocasionin una perturbació important del servei i, en especial:

- a) Les ofenses verbals o físiques o el tractament vexatori greu als usuaris.
- b) Incomplir les directrius de forma reiterada dictades per l'Ajuntament en compliment del servei o impedir que es puguin desenvolupar les funcions de fiscalització i de control que li son pròpies.
- c) L'acumulació o reiteració de dues faltes greus en el transcurs de sis mesos de prestació de servei.

SANCIONS:

- a) La comissió d'una infracció considerada com a falta lleu, podrà donar lloc, amb l'expedient previ instruït a l'efecte, amb audiència del contractista, de multa de 60 a 500 euros.
- b) La comissió d'una infracció considerada com a falta greu podrà lloc, amb l'expedient previ instruït a l'efecte, amb audiència del contractista, a la imposició de multa de 501 a 2.000 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 2.001 a 4.000 euros, i/o a la resolució del contracte i inhabilitació, si escau.

XIV. 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:



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

-L'incompliment reiterat de les ordres que emeti l'òrgan municipal competent en l'execució de les potestats que li atorga el present plec de condicions i d'altres disposicions aplicables.

- La cessió del contracte o la subcontractació de la prestació principal del contracte o de prestacions accessòries del servei sense autorització de l'Ajuntament.

- L'incompliment de la legislació sobre relacions laborals i de seguretat social.

- Qualsevol actuació constitutiva de delictes o falta tipificada en el Codi Penal o lleis penals especials.

- La comissió d'una infracció considerada com a falta molt greu.

- La declaració de concurs de creditors, mort o incapacitat de l'adjudicatari individual.

Tanmateix això en el cas de mort o incapacitat d'aquest, pot continuar el contracte d'acord amb el que disposa la legislació administrativa, en els seus successors, sempre que s'acompleixin les garanties tècniques i econòmiques necessàries.

- La declaració de fallida o l'extinció de la persona jurídica gestora.

- La suspensió de pagaments quan impossibiliti la prestació del servei.

- El mutu acord entre l'Ajuntament i l'adjudicatari.

- Les actuacions de l'empresari que impedeixin o menyscabin les potestats de direcció i de control del servei que corresponguin a l'Ajuntament. 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.

XV. 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.

XVI. 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



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

reclamacions, incloses les despeses derivades de les que, eventualment, puguin dirigir-se en contra de l'Ajuntament.

XVII. 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.

També poden presentar propostes les unions temporals d'empresaris de conformitat amb el que estableix el TRLCSP. Cada empresari dels que compon l'agrupació, ha d'acreditar la capacitat d'actuar i la solvència econòmica, financera i tècnica o professional, amb la presentació de la documentació ressenyada a les clàusules següents d'aquest plec. Hauran d'indicar, en un document privat, el nom i les circumstàncies de les empreses participants, la proporció de cada una d'elles i la persona o entitat que, durant la vigència del contracte els representarà de cara a l'Administració i que assumeixen el compromís de constituir-se en Unió Temporal d'Empreses (art. 24 del RGLCAP). Aquest document 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.

XVIII. OFERTES

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. **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:



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

- **Sobre «A»:** Documentació administrativa per la licitació de l'explotació del bar-cafeteria i piscina de propietat municipal de la zona nord de la ZVP "es Ravells".
- **Sobre «B»:** Proposició econòmica i documentació referent als criteris de valoració quantificables de forma automàtica, per la licitació de l'explotació del bar-cafeteria i piscina de propietat municipal de la zona nord de la ZVP "es Ravells".
- **Sobre «C»:** Documentació referent als criteris d'adjudicació ponderables a través de judicis de valor i altra documentació tècnica, per la licitació de l'explotació del bar-cafeteria i piscina de propietat municipal de la zona nord de la ZVP "es Ravells".

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:

1) Documents acreditatius de la personalitat jurídica i capacitat d'actuar.

La documentació que acrediti la personalitat de l'empresari, mitjançant DNI o document que el substitueixi. Quan el licitador no actuï en nom propi o es tracti de societat o persona jurídica, a part del seu DNI haurà d'aportar l'escriptura de nomenament de càrrec social o bé el poder notarial per representar a la persona o entitat, i l'escriptura de constitució o d'adaptació, si escau, de la societat o entitat i/o aquella en què consti el darrer objecte social vigent, en què hauran d'estar compreses les prestacions objecte del contracte. Així mateix, els actes i acords continguts en les escriptures abans assenyalades hauran d'estar inscrits en el corresponent Registre quan l'esmentada inscripció els sigui exigible. En el cas que no ho fos, la capacitat d'actuar s'acreditarà mitjançant l'escriptura o document de constitució, estatuts o acte fundacional, inscrits, si s'escau, en el corresponent registre oficial.



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

Les empreses no espanyoles d'estats membres de la Unió Europea hauran d'acreditar la seva capacitat d'actuar, en els termes d'allò que disposen els articles 58 i 72 TRLCSP, mitjançant la inscripció en els registres comercials o professionals que s'estableixen a l'annex I del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, aprovat per Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre (endavant, RGLCAP).

La capacitat d'actuar de la resta de les empreses estrangeres, s'acreditarà de conformitat amb el que disposen els articles 55 i 72 TRLCSP.

2) Document de compromís de constituir una unió temporal d'empreses (UTE).

En els casos en què diversos empresaris concorrin agrupats en unió temporal, hauran d'aportar, a més a més, un document, que podrà ser privat, en el qual, per al cas que resultin adjudicataris, es comprometin a constituir-la. Aquest document haurà d'estar signat pel representant de cadascuna de les empreses i s'hi expressarà la persona que designen com a representant de la UTE davant l'Administració per a tots els efectes relatius al contracte, així com la participació que correspon a cadascun d'ells en la UTE.

3) Document acreditatiu de no incórrer en prohibicions de contractar.

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 Estatal, de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i d'aquest Ajuntament i amb 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, l'Agència Tributària de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, aquest Ajuntament i de la Seguretat Social.

4) Acreditació de la solvència

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



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

- Per a la justificació de la solvència econòmica haurà de presentar, al manco, un d'aquests documents:
 - Certificat d'una entitat bancària on consti que el licitador té capacitat econòmica suficient per dur a terme aquest contracte.
 - Justificant de l'existència d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals.
 - Si per raons justificades no es pot presentar la documentació anterior, pot acreditar la solvència econòmica i financera per qualsevol altra documentació que trobi oportuna, si bé en aquest cas l'Ajuntament l'haurà de considerar suficient, en cas contrari el licitador serà exclòs de la licitació.

- Per a la justificació de la solvència tècnica o professional s'ha de presentar la següent documentació assenyalada a la lletra a) de l'article 78 del TRLCSP, que disposa textualment:

a) Una relació dels principals serveis o treballs realitzats els últims tres 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.

5) Fiança provisional. S'haurà de presentar resguard acreditatiu d'haver constituït a favor d'aquest Ajuntament a la Tresoreria Municipal una garantia provisional corresponent al 9.424,34 euros, mitjançant qualsevol dels mitjans previst a la legislació vigent i el previst al TRLCSP.

6) Fur. Les empreses estrangeres hauran d'aportar una declaració expressa de renúncia del fur que els pogués correspondre i de sotmetre's a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols en qualsevol ordre, per totes les incidències que, de manera directa o indirecta, es poguessin produir per raó del contracte.



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

7) Domicili. Tots els licitadors hauran d'assenyalar una adreça de correu electrònic i número de fax per practicar les notificacions d'aquest procediment. Les notificacions practicades a aquest correu electrònic i fax tendran plena validesa. Així mateix, hauran d'assenyalar un telèfon.

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.

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

2. Proposta econòmica. Sobre B

En aquest sobre B, ha de contenir:

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

3. Millores. Sobre C

Aquest sobre C ha de contenir:

Aquells documents acreditatius de les circumstàncies a tenir en compte en la valoració de la licitació dels **criteris ponderables a través d'un judici de valor** d'acord amb l'apartat XX.B d'aquest plec de condicions, relatiu a les **Millores en les instal·lacions existents**.

En tot cas, els licitadors hauran de presentar una memòria descriptiva amb un pressupost on es detallin les millores proposades i la seva valoració econòmica també de forma clara i detallada.

No seran puntuades les millores que no estiguin valorades econòmicament.

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,



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

o figura a més d'una unió temporal. L'incompliment d'aquest principi donarà lloc automàticament a la desestimació de totes les propostes que hagi presentat.

3. Lloc de lliurament

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

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

XIX. MESA DE CONTRACTACIÓ

La mesa de contractació estarà formada de la manera següent:

President: Miquel Contestí Burguera, tinent batle de l'Ajuntament de Santanyí, o en cas de substitució, Antonio Matas Blanch, tinent de batle de l'Ajuntament

Els vocals, que seran:

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

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

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

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

Titular: Miquel Nadal Ribas, enginyer municipal.

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

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

Suplent: Jaumeta Vallbona Rotger, funcionària de l'Ajuntament.



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

Secretari:

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

Suplent: Silvia Regina Serra Gutiérrez, funcionària de l'Ajuntament.

XX. CRITERIS DE VALORACIÓ

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

A. Criteris quantificables automàticament fins a 70 punts

1. Millora a l'alça del cànon anual a satisfer.....fins a 70 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:

$$P = (70 / OM) \times OF$$

P= Puntuació obtinguda per la proposició objecte de valoració

OM: Oferta millor proposada

OF: Oferta que se valora

2. Forma de pagament.....fins a 10 punts

Es concediran 10 punts si el pagament total del preu de licitació per temporada es realitza quan se signi el contracte o les pròrrogues, en el cas que es realitzin.

Es concediran 5 punts si el pagament es realitza en dues parts; el 50% en signar el contracte i l'altre 50% el 15 de juliol de cada any.



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

0 punts en els altres casos.

No es concedirà cap punt per qualsevol altra forma de pagament.

B. Criteris ponderables a través d'un judici de valor fins a 20 punts

Millores en les instal·lacions existentsfins a 20 punts

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

No seran puntuades les millores que no estiguin valorades econòmicament.

Les millores s'hauran de referir obligatòriament a l'immoble objecte d'explotació o a la Zona Verda Pública on s'ubica (per exemple: pintar el local, renovació de llums, etc.), **tenint en compte que l'Ajuntament podrà acordar la pràctica de millores amb un import econòmic igual al proposat, si s'estima que les millores proposades no són adequades, o simplement que son preferents unes altres.**

Els tècnics municipals revisaran l'import econòmic de les millores proposades i si no es troba raonable podrà corregir l'import a efectes de valoració, en tot cas el licitador haurà de tenir en compte que l'Ajuntament podrà acordar la pràctica de millores amb un import econòmic igual al proposat, si s'estima que les millores proposades no són adequades, o simplement que son preferents unes altres.

La màxima puntuació es donarà a l'oferta de millores amb l'import econòmic més elevat, i proporcionalment a la resta d'ofertes.

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



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

PUNTUACIÓ TOTAL100 PUNTS

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

XXI. EXAMEN DE LES PROPOSTES

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

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

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

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

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

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».



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

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.

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

- 1) L'oferta amb una millora més elevada en el cànon a favor de l'Administració.
- 2) Si així i tot continua l'empat, el concurs es decidirà a favor de la proposta que ha tengut entrada abans al Registre General de l'Ajuntament.
- 3) Si l'empat persisteix, es decidirà per sorteig.

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

XXII. ADJUDICACIÓ

L'òrgan de contractació requerirà al licitador que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa perquè, en un termini de 10 dies hàbils, a comptar des del següent al de la recepció del requeriment, presenti la documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i de la Seguretat Social, de disposar dels mitjans per executar el contracte als que s'hagués compromès i d'haver constituït la fiança definitiva corresponent.

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



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

XXIII. GARANTIA DEFINITIVA

L'adjudicatari estarà obligat a constituir una garantia definitiva per import de 14.136,50 €, 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 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.

XXIV. DESPESES I TRIBUTS PER COMPTE DEL CONCESSIONARI

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

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

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

XXV. INTERPRETACIÓ I JURISDICCIO

1. L'òrgan de contractació tindrà la prerrogativa d'interpretar els contractes administratius i resoldre els dubtes que ofereixi el seu compliment. L'òrgan de contractació podrà modificar, per raons d'interès públic, els contractes, acordar-ne la resolució i determinar-ne els efectes, d'acord amb la normativa de contractació pública en vigor.

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

2. Les qüestions litigioses que sorgissin sobre la interpretació, modificació, resolució i efectes dels contractes administratius seran resoltes per l'òrgan de contractació competent i els seus acords posaran fi a la via administrativa. Contra els acords que posin fi a la via administrativa es podrà interposar recurs contenciosoadministratiu de conformitat amb allò previst a la legislació Contenciosa Administrativa, això sens



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

perjudici que els interessats puguin interposar recurs potestatiu de reposició, previst en els art. 116 i 117 de la Llei 30/1992, del règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

3. Les parts se sotmeten expressament, per a la resolució en via jurisdiccional dels conflictes que puguin sorgir en relació amb el contracte celebrat als jutjats i tribunals competents de Mallorca.



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

ANNEX I

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-CAFETERIA I PISCINA DE PROPIETAT
MUNICIPAL SITUADA A LA ZONA NORD DE LA ZVP "ES RAVELLS" DE
CALA D'OR**, i en la representació que ostenta es compromet a abonar com a cànon
anual a favor de l'Ajuntament la quantitat de(indicar la quantitat en lletres
i números).....euros.

La forma de pagament del cànon anual serà

Lloc, data i signatura del proponent

Lloc, data, signatura i segell