



Ajuntament
d'Alaró

I L L E S B A L E A R S

| | |
|--|--------------|
| AJUNTAMENT D'ALARÓ REGISTRE GENERAL | |
| Data: | 26 FEB. 2014 |
| ENTRADA Núm: | Expt. Núm: |
| 1052 | 364-74 |

ESBORRANY DE L'ACTA DE LA SESSIÓ EXTRAORDINÀRIA
DEL PLE DE L'AJUNTAMENT
DE 21 DE FEBRER DE 2014

| | |
|---|--|
| Lloc de la reunió: | Alaró, sala capitular de la Casa Consistorial |
| Data: | 21 de febrer de 2014 |
| Hora de començament: | 20 h. |
| Hora d'acabament: | 20'25 h. |
| Membres presents: | Joan Simonet Pons, batle Gabriel Simonet Homar Maritina Campins Rosselló Llorenç Perelló Rosselló María Lourdes Bennasar Bennasar María Antonia Cifre Rosselló Juan Antonio Lozano León Benito Ripoll Matas Aina Maria Munar Isern Gregorio García-Villaraco Rodríguez Antonia Martorell Vanrell Mateu Marcús Alemany |
| Membres que han excusat la seva absència: | Carme Comas Portas |
| Caràcter de la sessió: | extraordinària |
| Convocatòria: | primera |
| Secretari: | Jaume Nadal Bestard |

1. PLEC DE CLÀUSULES DEL CONTRACTE DE LLOGUER DEL CENTRE DE S'OLIVARET (POLÍGON 4, PARCEL·LA 326).-

(Exp. 736-2014)

Proposta de Batlia (registre d'entrada núm. 842, de 18.02.2014):

**"PLEC DE CLÀUSULES PARTICULARS DEL
CONTRACTE DE LLOGUER DEL
CENTRE D'ACTIVITATS AMBIENTALS I D'OCI DE S'OLIVARET
(POLIGÓN 4, PARCEL·LA 326)**



CONTRACTE D'ARRENDAMENT

PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ: **OBERT**

TRAMITACIÓ: **ORDINÀRIA** **URGENT**

DESCRIPCIÓ DEL CONTRACTE

ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ: Ple de l'ajuntament

(disposició addicional segona, 2 del Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, text refós de la Llei de contractes del sector públic; perquè la seva durada es preveu superior a quatre anys)

OBJECTE DEL CONTRACTE: Arrendament del centre d'activitats i d'oci de S'Olivaret (polígon 4, parcel·la 326), amb obligació d'executar:

- obres de reparacions diverses; (pressupost total: 7.243,57 €)
- millores instal·lació llauneria, posada en marxa motors, neteja aljub i sistema de cloració; (pressupost total: 5.391,72 €)
- posada a punt piscina i motors (pressupost total: 2.509,54 €)
- revisió i posada en marxa de l'equipament existent

Número d'expedient: 736-2014

Necessitats administratives que s'han de satisfer:

A canvi de l'explotació del centre es preveu obtenir un ingrés per a la hisenda municipal; el desenvolupament d'una activitat econòmica ajudarà a la dinamització de l'economia local i a la creació d'alguns llocs de treball; així mateix, la gestió de les instal·lacions contribueix al seu manteniment.

Perfil del contractant: www.ajalaro.net / perfil del contractant

QUADRE DE CARACTERÍSTIQUES DEL CONTRACTE

A. PREU MÍNIM DEL LLOGUER / PRESSUPOST DE LICITACIÓ

A1. Pressupost anual del contracte:

Base: 9.600 €

IVA (21 %): 2.016 €

Import (anual) del contracte: 11.616 €

A2. Pressupost mensual:

Base: 800 €

IVA (21 %): 168 €

Import mensual: 968 €

A.3 Valor estimat (15 anys): 124.800 €

B. DURADA DEL CONTRACTE

Durada del contracte: 10 (deu) anys

Data d'inici del contracte: 1 de juny de 2014 o la data de formalització.

C. IMMOBLES OBJECTE D'ARRENDAMENT



Centre d'activitats

(Exp. de llicència urbanística núm. 1649/1993; amb declaració d'interès social, per acord de la Comissió Insular d'Urbanisme de Mallorca de 30 de desembre de 1993; i amb cèdula d'habitabilitat núm. 1999000250, de 14.01.1999).

(Exp. de llicència d'activitat núm. 30/1998; amb llicència municipal d'obertura i funcionament, atorgada per resolució de batlia de 24 de juny de 1998).

(Piscina, segons projecte redactat per l'arquitecte Fernando Salvá Frías, visat col·legial núm. 4629, de 13.04.1999).

(Reforç de l'estructura de l'edifici del Centre, segons projecte redactat per l'arquitecte Andreu Aguiló Picó, visat col·legial núm. 2406/04, de 29.03.2004; exp. municipal núm. 1300/2004).

Certificat d'inspecció periòdica (Reglament electrotècnic per a baixa tensió; RD 842/2002; certificat núm. E-130276IRGPAL-BT01-CR01, de 29.11.2013)

Certificat de revisió periòdica d'instal·lacions individuals i aparells no alimentats desde xarxa de distribució (gas), de 8 d'octubre de 2013.

Parcel·la núm. 326, del polígon 4

(Béns de caràcter patrimonial; acord del Ple de l'ajuntament de 28 de novembre de 2013, exp. núm. 2288-2013, BOIB núm. 167, de 03.12.2013).

D. EQUIPAMENT OBJECTE D'ARRENDAMENT

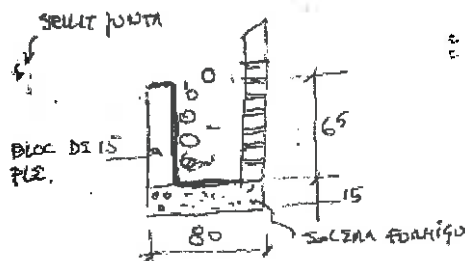
cuina industrial de 4 focs (fogons i forn) "Mac-frin"
campana d'extracció de fums de 6 cossos
fregidora de 2 cubetes
armari congelador-frogrífic "Infrico"
armari frigorífic "Mas-Baga"
rentavaixelles industrial "Sammic SB-550"
cafetera industrial
3 estanteries-moble cuina d'alumini
2 aigüeres (piques d'escurar)
1 aixeta de mans de cuina
6 taules de taller
33 cadires de plàstic
2 estanteries (de taller)
30 lliteres
8 miralls
10 dispensadors paper wc
8 saboneres
3 penjadors de tovalloles
8 paperes exteriors de fusta
porxada de ferro i canyís
farmaciola
torradora d'obra

E. OBRES DE REPARACIONS, MILLORES D'INSTAL·LACIONS I POSADA EN MARXA A CÀRREC DE L'ARRENDATÀRIA

OBRES DE REPARACIONS EN EDIFICIS



- formació completa canal de drenatge (façana posterior edifici sud)
detall:



- reparació completa terrassa, prèvia formació de capa de compressió, formigó H250 de 4m de gruix, armat amb malla electrosoldada 150/150/6mm; i reposició de paviment
- rodapeu terrassa
- aixecar paviment terrassa exterior, impermeabilitzar i tornar enrajolar

MILLORES INSTAL·LACIÓ LLAUNERIA, POSADA EN MARXA MOTORS, NETEJA ALJUB I SISTEMA DE CLORACIÓ

- revisió extintors, inclou canvi i substitució dels caducats i/o avariats
- desmuntatge i revisió a taller del grup de pressió, canvi de juntes, maneguets,
revisió del col·lector i dels elements necessaris per a la posada a punt del motor
- neteja i desinfecció completa de l'aljub, segons normativa sanitària, per a la previsió de la legionella
- instal·lació d'un sistema de cloració i dosificació en continu, segons la normativa, per garantir la qualitat de l'aigua de les instal·lacions

POSADA A PUNT DE LA PISCINA I MOTORS

- posada a punt de l'aigua de la piscina; tractament de xoc, neteja, desinfecció de l'aigua, neteja del vas
- desmuntatge i revisió a taller dels grups de recirculació, canvi de juntes, maneguets,
revisió del col·lector i dels elements necessaris per a la posada a punt dels motors

REVISIÓ I POSADA EN MARXA DE L'EQUIPAMENT EXISTENT

F. ADMISSIÓ DE PRÒRROGA DEL CONTRACTE

Si, fins a tres anys més.

G. REVISIÓ DE PREUS



La renda es revisarà a l'alça o a la baixa anualment, a partir del dia 1 de gener de 2015, en el mes de gener, d'acord amb la variació que experimenti l'índex de preus al consum general (IPC) l'any anterior.

H. GARANTIES

H.1 Garantia provisional: 300 €

H.2 Garantia definitiva: 9.000 €

I. CONDICIONS MÍNIMES DE SOLVÈNCIA QUE HAN D'ACREDITAR ELS LICITADORS

1. Solvència econòmica i financera:

Declaració apropiada d'entitat financera o justificant de l'existència d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals

2. Solvència tècnica o professional:

Titulacions acadèmiques i professionals de l'empresari i del personal, entre les quals ha d'haver-n'hi una de batxillerat o formació professional de segon grau; i "currículum vitae" de l'empresari i del personal

J. PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS

Lloc: Oficines municipals, C/ Petit, núm. 1, 07340 Alaró

Data límit: 20è dia natural següent al de l'endemà de la data de publicació de l'anunci de licitació al Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB)

Hora límit: 14 h

Direcció a què es pot anunciar que l'oferta s'ha tramès per correu:

- Número de fax: 971510001

K. ADMISSIBILITAT DE VARIANTS

SÍ.

Elements i condicions sobre els quals se n'accepten: variació i diversificació de les activitats a desenvolupar i oferir en el centre (l'obtenció de les llicències adients serà per compte i a càrrec de la persona adjudicatària)

L. IMPORT MÀXIM DESPESES DE PUBLICITAT

1.000 €

M. PAGAMENT DE LA RENDA I BONIFICACIONS PER INVERSIONS.

El pagament de la renda es realitzarà mensualment, dins el cinc primer dies de cada mes, al compte corrent que l'ajuntament d'Alaró indiqui.

Bonificacions en l'import de la renda o cànon:

Durant el primer any: bonificació d'1 € per cada € d'inversió nova que excedeixi el 12.500 €, fins una bonificació màxima de 9.600 €.



Durant el segon any: bonificació de 0'5 € per cada € d'inversió nova que excedeixi el 12.500 €, fins una bonificació màxima de 4.800 €.

Durant el tercer any: bonificació de 0'25 € per cada € d'inversió nova que excedeixi el 12.500 €, fins una bonificació màxima de 2.400 €.

QUADRE DE CRITERIS D'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

A. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Els criteris que serveixen de base per a l'adjudicació del contracte, per ordre decreixent d'importància d'acord amb la ponderació següent, són:

1. Activitat o activitats a desenvolupar: fins a 65 punts.

Es valoraran principalment els usos o activitats que plantegin les licitadores i que estiguin amparades per l'actual llicència d'activitats; altres activitats que no estiguin amparades per l'actual llicència tendran una valoració inferior i, en qualsevol cas, les llicències i permisos adients per a poder-les desenvolupar, seran a compte i càrrec de l'adjudicatària.

S'haurà de presentar:

- Memòria de l'activitat (o activitats) a desenvolupar i la seva gestió, amb disseny d'estratègies i de promoció
- Estudi de viabilitat econòmica
- Organigrama funcional

2. Memòria detallada de l'equipament complementari a aportar per l'empresa o altres inversions noves (no inclou les reparacions) a realitzar (i que quedarà de propietat de l'ajuntament a la finalització del contracte): fins a 25 punts.

- Millora dels accessos per a vehicles des de la carretera.
- Habilitació de zones d'aparcament.
- Millores en l'accessibilitat general de l'edifici i l'espai i supressió de barreres arquitectòniques.
- Creació d'una zona de recepció.
- Instal·lació de canals de recollida d'aigua.
- Millora del tancament perimetral de la finca.
- Instal·lació de taquilles i/o amaris pels usuaris.
- Millora de l'enllumenat interior i exterior.
- Instal·lació de sistemes de calefacció.
- Creació d'una zona de bugaderia.
- Redistribució dels espais interiors per optimitzar el seu ús.
- Pintar edificis.

Tant en equipament com en inversions, s'haurà d'acompanyar de memòria descriptiva de qualitat i prestacions, i amb pressupost detallat.

3. Cànon a l'alça: fins a 10 punts.

B. FORMA D'AVALUAR LES PROPOSICIONS

1. Activitat o activitats a desenvolupar: judici de valor.



2. Memòria detallada de l'equipament complementari i inversions noves: fórmula: si s'executa durant el primer any de contracte, 1 punt per cada 500 € d'inversió; si és en el 2n. any, 1 punt per cada 750 €; i si és en el 3r. any, 1 punt per cada 1000 €.

3. Cànon a l'alça: fórmula: $10 \times$ (oferta de la licitadora / oferta més alta)

Cada proposició presentada obtindrà una puntuació total de la seva oferta. La licitadora amb major puntuació serà l'adjudicatària del concurs.

En cas d'empat es resoldrà a favor de qui hagi obtingut major puntuació a l'apartat "1", subsidiàriament en el "2" i "3", si persisteix l'empat, es resoldrà per sorteig.

C. DOCUMENTACIÓ RELATIVA ALS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

La documentació relativa als criteris d'adjudicació que s'ha de presentar és la següent (s'indica també el sobre en què s'ha d'incloure):

| Documentació | Sobre núm. |
|---|------------|
| Activitat o activitats a desenvolupar: - Memòria de l'activitat (o activitats) a desenvolupar i la seva gestió, amb disseny d'estratègies i de promoció - Estudi de viabilitat econòmica - Organigrama funcional | 2 |
| Memòria detallada de l'equipament complementari a aportar per l'empresa i de les noves inversions a executar: S'haurà d'acompanyar de memòria descriptiva de qualitat i prestacions i amb pressupost detallat. | 3 |
| Cànon a l'alça: Oferta de cànon mensual (detallant separatament l'import del'IVA) | 3 |



CLÀUSULES REGIDORES DEL CONTRACTE DE LLOGUER DEL CENTRE D'ACTIVITATS AMBIENTALS I D'OCI DE S'OLIVARET (POLIGON 4, PARCEL·LA 326)

I. DISPOSICIONS GENERALS

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte és el lloguer del Centre d'activitats ambientals d'oci de S'Olivaret, en el polígon 4, parcel·la 326, d'Alaró; amb les obligacions, entre d'altres, d'executar d'entrada les obres de reparació dels edificis, les millores a les instal·lacions de llauneria, la posada a punt de la piscina i motors, i la posada en marxa de l'equipament existent.

L'execució de l'objecte del contracte s'ha d'adequar a les condicions que figuren en el contracte, en aquest plec i a l'oferta de l'adjudicatària; documents que tenen caràcter contractual.

2. ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ

2.1. L'òrgan de contractació és el Ple de l'ajuntament.

2.2. L'òrgan de contractació té facultat per adjudicar el contracte corresponent i, en conseqüència, té les prerrogatives d'interpretar-lo, de resoldre els dubtes que es presentin quant al compliment, de modificar-lo per raons d'interès públic, d'acordar-ne la resolució i de determinar els efectes d'aquesta resolució, amb subjecció a la normativa aplicable. Els acords sobre aquestes qüestions són executius, sense perjudici del dret del contractista a impugnar-los davant de la jurisdicció competent.

3. RÈGIM JURÍDIC I JURISDICCIO

3.1. La contractació que s'ha de realitzar es tipifica com a contracte de lloguer o arrendament, exclòs de l'àmbit del Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel que s'aprova el text refós la Llei de contractes del sector públic, de conformitat amb el seu article 4.1, lletra p).

Es tracta d'un contracte patrimonial, com així es motiva a l'Informe 4/2009 de 15 d'abril de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de la Comunitat d'Aragó: "Por contratos patrimoniales hay que entender aquellos contratos regulados en la normativa patrimonial de las Administraciones Públicas. Es decir, se trata de un concepto más amplio en el que se integran tanto aquellos contratos que tienen como objeto bienes que servían a los fines de las Entidades Locales pero que no se destinaban a un uso público ni a un servicio público, como aquellos otros que tienen por finalidad la adquisición de bienes que resulten necesarios a los fines de las entidades locales."

Així, als contractes patrimonials la normativa a aplicar està constituïda per:

- La normativa bàsica estatal (art. 80.2 Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de bases de règim local, en endavant LRBRL).



- La normativa autonòmica de desplegament (Art. 136 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local, BOIB núm. 186 Ext. de 27 de desembre de 2006).

Les llacunes, no la simple manca de regulació, hauran de suplir-se aplicant la normativa estatal no bàsica, això és:

- En primer lloc, la normativa reguladora dels béns de les entitats locals (art. 79 i 80 del RDLeg 781/1986, de 18 d'abril, Text refós de les Disposicions Vigents en matèria de Règim Local, en endavant TRRL i els Articles 117 i 118 del Reglament de Béns de les Entitats Locals, en endavant RBEL).
- En segon lloc, els preceptes no bàsics de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques, article 138 i concordants, en endavant LPAP.

Ara bé, tal i com diu l'Informe 4/2009 de 15 d'abril de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de la Comunitat d'Aragó:

“Es necesario señalar que en la medida en que los contratos patrimoniales, con carácter general, han sido excluidos de la aplicación de la Ley de Contratos del Sector Público, estos reenvíos a las normas reguladoras de la contratación administrativa, resultan en la práctica carentes de efectividad”.

En conseqüència serà aplicable el dret privat, en particular la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendament urbans, i els articles 1445 i següents del Codi Civil.

Així mateix, hi és aplicable, subsidiàriament pel que fa al procediment, la Llei 30/1992 de 26 de novembre de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú i normes complementàries.

3.2. L'ordre jurisdiccional contenciós administratiu serà el competent per resoldre les controvèrsies que puguin sorgir entre les parts contractants relatives a la preparació i adjudicació d'aquest contracte.

L'ordre jurisdiccional privat serà el competent per a resoldre les controvèrsies que puguin sorgir entre les parts contractants relatives a l'extinció i els efectes d'aquest contracte.

Les parts, amb renúncia del seu propi fur, es sotmeten expressament als Tribunals i Jutjats de Palma de Mallorca.

4. CAPACITAT I SOLVÈNCIA PER CONTRACTAR

4.1. Poden contractar amb l'Administració les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar i que no es trobin compreses en alguna de les circumstàncies previstes en l'article 60 del TRLCSP.

La capacitat d'obrar s'ha d'acreditar en els termes establerts en la clàusula 12 d'aquest plec.



Els empresaris o licitadors han d'acreditar que estan en possessió de les condicions mínimes de solvència econòmica i financera i professional o tècnica que es determinen a la lletra I del quadre de característiques del contracte.

4.2. No es poden presentar a la licitació les persones que hagin participat en l'elaboració de les especificacions tècniques o dels documents preparatoris del present contracte, sempre que aquesta participació pugui provocar restriccions a la lliure concurrència o suposar un tracte privilegiat respecte de la resta de licitadors.

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

5. PRESSUPOST DE LICITACIÓ

5.1. El pressupost mínim de licitació d'aquesta contractació, figura en la lletra A del quadre de característiques del contracte. Així mateix, s'indica l'import corresponent a l'IVA i l'import total mínim del contracte, amb l'IVA inclòs.

6. DURADA DEL CONTRACTE.

La durada del contracte, i la data d'inici són els que figuren en la lletra B del quadre de característiques del contracte.

7. REVISIÓ DE PREUS

La procedència o no-procedència de la revisió de preus, el sistema o fórmula de revisió de preus aplicable a aquesta contractació, així com el sistema d'aplicació, si escau, s'indiquen en la lletra G del quadre de característiques del contracte. El sistema o la fórmula indicats també s'han d'aplicar en el cas de pròrroga del contracte.

II. ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

8. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ I TRAMITACIÓ

El contracte s'ha d'adjudicar mitjançant procediment obert, per a que qualsevol interessat hi pugui concórrer.

El contracte s'ha d'adjudicar prenent com a base els criteris d'adjudicació que s'indiquen en la lletra A del quadre de criteris d'adjudicació del contracte.

La tramitació del procediment és ordinària.

9. GARANTIA DEFINITIVA

Els licitadors han de constituir una garantia definitiva per l'import fixat en la lletra H del Quadre de característiques del contracte.

10. PROPOSICIONS DELS INTERESSATS

10.1. Les proposicions s'han de presentar en la forma indicada en els apartats següents, al lloc i dins el termini assenyalats en l'anunci de licitació.

Si el dia indicat és dissabte o festiu, cal atènr-se al primer dia hàbil següent.



Es poden presentar lliurant-les a l'oficina que s'indica en l'anunci de licitació, personalment o bé mitjançant tramesa per missatgeria, lliurada dins el termini assenyalat. També es poden trametre per correu, en els termes de la clàusula 10.9.

10.2. Els interessats poden examinar els plecs i la documentació complementària a les oficines que s'assenyalaran en l'anunci de licitació i, en la mesura que sigui possible, en el perfil del contractant.

Les peticions d'informació addicional sobre els plecs s'han de presentar al lloc indicat per a la presentació de proposicions amb una antelació mínima respecte a la data límit fixada per a la recepció d'ofertes de nou dies.

10.3. La presentació de la proposició pressuposa que la persona interessada accepta de manera incondicionada el contingut de totes les clàusules d'aquest plec.

10.4. L'import de la proposició econòmica no ha de ser inferior al pressupost de licitació establert en la lletra A del quadre de característiques del contracte.

10.5. Les persones interessades han de presentar les ofertes referides a la totalitat dels conceptes objecte del contracte.

10.6. Cada persona interessada pot presentar només una oferta en relació amb el contracte.

10.7. L'incompliment de les normes contingudes en els dos apartats anteriors dóna lloc a la no-admissió de totes les ofertes subscrietes per la licitadora.

10.8. Les oficines receptores donaran el rebut (o una còpia registrada) de cada proposició a la presentadora, en què han de constar el nom de la licitadora, la denominació del contracte objecte de la licitació, i el dia i l'hora de la presentació. Una vegada lliurada o tramesa la proposició, no es podrà retirar.

10.9. Quan la documentació s'envii per correu, la licitadora ha de justificar la data de la presentació de la tramesa a l'oficina de correus i ha d'anunciar a l'òrgan de contractació que ha tramès oferta el mateix dia, mitjançant qualsevol dels mitjans permesos, d'acord amb el previst en la lletra I del quadre de característiques del contracte. Només s'admet la comunicació per correu electrònic quan aquesta opció s'indiqui; en cas contrari, s'entén que no s'admet.

Si no es compleixen ambdós requisits, no s'admet la documentació si l'òrgan de contractació la rep després de la data i l'hora d'acabament del termini.

No obstant això, si transcorreguts els deu dies naturals següents a la data indicada no s'ha rebut la documentació, no s'admet en cap cas.

11. FORMA DE LES PROPOSICIONS

11.1. Les proposicions consten de tres sobres, de conformitat amb les regles següents.

11.1.1. El sobre núm. 1 ha de dur el títol següent: **«Sobre núm. 1: documentació general»**.

11.1.2. En aquest cas, que hi ha diversos criteris d'adjudicació, s'han de presentar dos sobres més.



El sobre núm. 2 ha de dur el títol següent: «**Sobre núm. 2: proposició tècnica i econòmica; ACTIVITAT O ACTIVITATS A DESENVOLUPAR**».

El sobre núm. 3 ha de dur el títol següent: «**Sobre núm. 3: proposició tècnica i econòmica; MEMÒRIA EQUIPAMENT O ALTRES INVERSIONS, I CÀNON**».

11.2. Els sobres han d'estar tancats i s'han d'identificar a l'exterior amb la indicació de la licitació per a la qual es presenta, amb el nom i els cognoms o la raó social de l'empresa licitadora; el NIF/CIF; el nom i els cognoms de la persona representant, si n'hi ha; els números de telèfon i de fax, i l'adreça electrònica, si se'n té.

El sobre ha d'estar signat per la licitadora o per la persona que el representi.

11.3. Una relació amb el contingut de cada sobre s'ha de presentar en full independent. Aquest document ha d'estar subscrit per la licitadora o pel representant de l'empresa interessada, i ha d'incloure la denominació de l'empresa, el NIF/CIF, el nom i els cognoms de qui firma la proposició i el caràcter amb què ho fa, així com el número de telèfon i el fax de contacte.

12. CONTINGUT DE LES PROPOSICIONS

12.1. Les persones licitadores han de presentar les proposicions en la forma que s'indica en la clàusula 11. La documentació general, la proposició econòmica i, si escau, la proposició tècnica, s'han de presentar en els termes que s'estableixen a continuació.

12.1.1. Documentació general (sobre núm. 1)

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

Quan es tracti d'una persona física, se n'ha de presentar el document nacional d'identitat (DNI), el NIF o bé el passaport.

Si es tracta d'una persona jurídica espanyola, s'ha de presentar el NIF/CIF de l'empresa i l'escriptura de constitució i/o modificació, si escau, adaptada degudament a la llei i inscrita en el Registre Mercantil, quan aquest requisit és exigible conformement a 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 què han de constar les normes per les quals es regula la seva activitat, degudament inscrits, si escau, en el registre públic que correspongui, segons els tipus de persona jurídica de què es tracti.

b) L'acreditació de la representació, quan s'actua mitjançant representant.

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

Aquest document, l'ha de validar l'Assessoria Jurídica de l'ajuntament o el servei jurídic de qualsevol Administració Pública.

c) Acreditació de la solvència.

1. Solvència econòmica i financera:

Declaració apropiada d'entitat financera o justificant de l'existència d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals.



2. Solvència tècnica o professional:

Titulacions acadèmiques i professionals de l'empresari i del personal. "Currículum vitae" de l'empresari i del personal que hagi de desenvolupar l'activitat.

d) Declaració responsable indicant que es compleixen les condicions establertes per contractar amb l'administració, (art. 146,4 del TRLCSP).

e) Les empreses estrangeres han de presentar una declaració de sotmetre's a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre 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 licitant.

f) Una adreça de correu electrònic a través de la quals es puguin fer les notificacions.

g) Qualsevol altre document exigint en aquest plec.

12.1.2. Proposició tècnica i econòmica: ACTIVITAT O ACTIVITATS A DESENVOLUPAR (sobre núm. 2)

El licitador ha de presentar la documentació relativa als criteris d'adjudicació que s'indica en la lletra C del quadre de criteris d'adjudicació del contracte.

Usos o activitats que plantegin les licitadores; s'haurà de presentar:

- Memòria de l'activitat (o activitats) a desenvolupar i la seva gestió, amb disseny d'estratègies i de promoció

- Estudi de viabilitat econòmica

- Organigrama funcional

12.1.3. Proposició tècnica i econòmica: MEMÒRIA EQUIPAMENT O ALTRES INVERSIONS, I CÀNON (sobre núm. 3)

Memòria detallada de l'equipament complementari a aportar per l'empresa o altres inversions noves (no inclou les reparacions) a realitzar.

Tant en equipament com en inversions, s'haurà d'acompanyar de memòria descriptiva de qualitat i prestacions i amb pressupost detallat

La licitadora ha de presentar l'oferta econòmica segons el model de l'annex I d'aquest plec. L'oferta ha d'estar firmada per qui tingui poder suficient per fer-ho i no ha de contenir errors, omissions o obstacles per poder interpretar-la correctament.

L'import s'ha d'expressar clarament, en números i en lletres. S'ha d'indicar l'import (IVA exclòs) i, a continuació, com a partida independent, l'import de l'IVA que s'ha de suportar. També s'han d'indicar el tipus impositiu d'IVA aplicable a la prestació i l'import total de l'oferta.

S'entén que l'oferta econòmica inclou totes les taxes i els impostos, directes i indirectes, i els arbitris municipals que gravin sobre l'execució del contracte.

El licitador ha de presentar la documentació relativa als criteris d'adjudicació que s'indica en la lletra C del quadre de criteris d'adjudicació del contracte.

Si el licitador no aporta la documentació relativa a algun d'aquests criteris d'adjudicació, o aquesta no compleix tots els requisits exigits, la proposició del licitador esmentat no es valorarà respecte del criteri que es tracti.



12.2. Quan una licitadora considera que algun document inclòs en la seva proposició tècnica ha de ser considerat com a confidencial l'ha de designar expressament. Aquesta circumstància s'ha de reflectir clarament (sobreimpresa al marge o de qualsevol altra forma) en el mateix document.

12.3. Tota la documentació que han de presentar les licitadores han de ser documents originals o bé còpies que tinguin el caràcter d'autèntiques o compulsades, conformement a la legislació vigent en la matèria. Els documents s'han de presentar en llengua catalana o castellana.

13. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

13.1. Per valorar les proposicions i per determinar l'oferta econòmicament més avantatjosa s'atendran els criteris vinculats directament amb la finalitat del contracte.

13.2. Les proposicions s'han d'avaluar de conformitat amb les fórmules o la forma de valoració respecte dels criteris d'adjudicació establerts en la lletra B del quadre de criteris d'adjudicació del contracte.

13.3. En el cas que s'hagin fixat criteris d'adjudicació que no es poden valorar objectivament mitjançant xifres o percentatges que es puguin obtenir de l'aplicació de fórmules, el comitè d'experts realitzarà l'evaluació de les ofertes d'acord amb el seu judici de valor.

Obtinguda la valoració de les ofertes respecte del criteri esmentat, la mesa de contractació assignarà a cada una els punts de ponderació corresponents als restants criteris.

13.4. Obtinguda la puntuació de totes les ofertes respecte de cada un dels criteris, s'ha de sumar la puntuació total de cada una i en resultarà seleccionada la que obtingui la puntuació més alta.

En el cas que es produeixi una igualtat en les proposicions més avantatjoses des del punt de vista dels criteris objectius que serveixen de base per a l'adjudicació, l'adjudicació ha de recaure en l'oferta que en conjunt es considera més beneficiosa per a l'interès públic, tenint en compte l'ordre de prelación dels criteris d'adjudicació i la ponderació de la incidència en la valoració de les ofertes empatades, en l'ordre indicat a la lletra B del quadre de criteris d'adjudicació.

Si malgrat l'anterior, persisteix la igualtat, l'adjudicatari s'ha de seleccionar mitjançant un sorteig, que s'ha de dur a terme en acte públic.

14. QUALIFICACIÓ DE LA DOCUMENTACIÓ GENERAL

Acabat el termini de presentació de proposicions, la mesa de contractació ha de qualificar la documentació general que contenen els sobres núm. 1 que han presentat les licitadores.

Si observa defectes o omissions esmenables en la documentació presentada, els ha de comunicar a la licitadora corresponent, n'ha de deixar constància en l'expedient, i li ha de concedir un termini no superior a tres dies hàbils per esmenar-los. La comunicació dels defectes o les omissions esmenables s'ha de fer mitjançant el correu electrònic indicat a aquest efecte o per fax. Si no hi ha aquesta indicació, s'entén realitzada en publicar-se al perfil del contractant.

La falta d'esmena dels defectes o les omissions advertits dins el termini escaient dóna lloc a l'exclusió.



Si la documentació d'una licitadora conté defectes substancials o deficiències materials no esmenables, no s'admetrà en la licitació.

La mesa de contractació, a l'efecte de completar l'acreditació de la solvència de les licitadores, pot demanar els aclariments que cregui oportuns sobre els certificats i els documents presentats, i també requerir-los perquè presentin altres documents complementaris.

15. OBERTURA DE PROPOSICIONS I PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ

15.1. La mesa de contractació, una vegada qualificada la documentació del sobre núm. 1 i feta l'esmena i, si escau, després que s'hagi fet l'aclariment o aportats els documents complementaris requerits, o que hagi transcorregut el termini conferit a aquest efecte, en un acte públic ha d'obrir les proposicions de les licitadores admeses, d'acord amb el procediment següent.

En primer lloc, el president ha d'informar els assistents del nombre de proposicions rebudes i del nom de les licitadores, i ha de comunicar el resultat de la qualificació de la documentació general presentada en els sobres núm. 1, amb expressió de les licitadores admeses i de les excloses, i de les causes d'exclusió. Així mateix, ha de convidar les persones assistents a formular les observacions que creguin oportunes, que s'han de reflectir en l'acta. En aquest moment la mesa no es pot fer càrrec de cap document que no s'hagi lliurat durant el termini d'admissió d'ofertes o el d'esmena de defectes o omissions.

A continuació, el secretari de la mesa ha d'obrir el sobre núm. 2 de les licitadores admeses, i ha de llegir l'oferta i la relació dels documents aportats.

Acabada l'obertura de les proposicions, es donarà per conclòs l'acte públic d'obertura de proposicions i se n'ha de deixar constància del desenvolupament en l'acta de reunió de la mesa.

El comitè d'experts ha de valorar la proposta d'activitat o activitats a desenvolupar.

Efectuada aqueixa valoració, en acte públic (de la convocatòria del qual se'n informarà previament en el "Perfil del contractista"), la mesa obrirà el sobre núm. 3 de les licitadores admeses, s'han de llegir les ofertes i la relació dels documents aportats.

15.2. La mesa de contractació, que podrà sol·licitar els informes tècnics que cregui convenients, i després del tràmit esmentats en el paràgraf següent, ha d'eleva a l'òrgan de contractació la proposta d'adjudicació raonada que cregui adequada, i que, en tot cas, ha d'incloure la ponderació dels criteris indicats en la clàusula 14 i en la lletra A del quadre de criteris d'adjudicació del contracte.

La proposta d'adjudicació inicial s'exposarà a l'apartat "Perfil del contractista" de la pàgina web municipal (ajalaro.net), i els licitadors disposaran d'un termini de tres dies naturals per presentar reclamacions; si no se'n presenten, la proposta s'entendrà definitiva i s'eleva a l'òrgan de contractació.

16. ADJUDICACIÓ

16.1. Atès que hi ha diversos criteris d'adjudicació, aquesta s'ha d'acordar en un termini màxim de dos mesos, comptadors des de l'obertura de les proposicions.



16.2. Si transcorregut aquest termini no s'ha dictat l'acord sobre l'adjudicació, els licitadors poden retirar les ofertes i, si n'hi ha, les garanties provisionals constituïdes.

16.3. No es pot declarar deserta una licitació quan hi hagi alguna oferta o proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figuren en el plec.

No obstant això, l'Administració, abans de dictar l'adjudicació, pot renunciar a subscriure el contracte per raons d'interès públic, o pot desistir del procediment tramitat quan presenti defectes no esmenables.

16.4. L'adjudicació al licitador que presenti l'oferta més avantatjosa econòmicament no és procedent quan l'òrgan de contractació presumeixi de manera fundada que la proposició no es podrà complir perquè s'hi inclouen valors anormals o desproporcionats.

16.5. A la vista de la proposta de la Mesa de contractació, l'òrgan de contractació ha de requerir la licitadora que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa perquè, en el termini de deu dies hàbils, comptadors del següent al que s'ha rebut el requeriment, presenti la documentació que s'especifica a la clàusula 17.

Si no es formalitza adequadament el compliment del requeriment en el termini assenyalat, s'entén que el licitador ha retirat l'oferta, i en aquest cas s'ha de demanar la mateixa documentació al licitador següent, per l'ordre en què s'han classificat les ofertes.

16.6 L'adjudicació, que en tot cas ha de ser motivada, s'ha de notificar als candidats i als licitadors i, simultàniament, s'ha de publicar en el perfil del contractant.

17. DOCUMENTACIÓ QUE HA DE PRESENTAR LA LICITADORA QUE HA PRESENTAT L'OFERTA ECONÒMICAMENT MÉS AVANTATJOSA

17.1. La licitadora que ha presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa ha d'acreditar, en el termini màxim de deu dies hàbils, comptadors des de l'endemà d'haver estat requerit, que es troba al corrent del compliment de les obligacions tributàries amb l'Estat i amb l'ajuntament.

17.1.1. El fet d'estar al corrent del compliment de les obligacions tributàries s'ha d'acreditar amb la presentació dels documents següents (original o còpia autèntica o compulsada):

a) Certificat administratiu expedit per l'òrgan competent de l'Administració de l'Estat respecte de les obligacions tributàries amb aquesta administració o, en els casos en què s'indiqui en el requeriment, autorització a l'òrgan de contractació perquè sol·liciti en el seu lloc el certificat esmentat.

b) Certificat administratiu expedit per la tresoreria de l'ajuntament respecte de les obligacions tributàries amb aquesta administració.

La licitadora que no estigui obligat a presentar tots o algun dels documents o declaracions corresponents a les obligacions tributàries que siguin exigibles, ha d'acreditar aquesta circumstància mitjançant una declaració responsable.

17.2. Els certificats a què es refereixen les clàusules anteriors s'han d'expedir d'acord amb la legislació que hi sigui aplicable i, si escau, es poden trametre a l'òrgan de



contractació per via electrònica, d'acord amb la normativa vigent aplicable sobre aquesta qüestió.

17.3. La licitadora que ha presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa ha d'acreditar abans de la signatura del contracte, la constitució davant la tresoreria de l'ajuntament, la fiança estipulada en la lletra H del quadre de característiques del contracte, segons disposició de la legislació vigent.

17.4 Els estrangers, siguin persones físiques o jurídiques, pertanyents o no a estats membres de la Unió Europea i que no tinguin domicili fiscal a Espanya, han de presentar un certificat expedit per l'autoritat competent al país de procedència en què s'acrediti que es troben al corrent en el compliment de les obligacions tributàries corresponents. Tota la documentació que s'esmenta en aquest apartat s'ha de referir als dotze darrers mesos.

17.5. La licitadora que ha presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa ha d'acreditar l'abonament dels anuncis d'aquesta licitació en els butlletins oficials i en la premsa, si n'és el cas, fins al límit màxim indicat en la lletra N del quadre de característiques del contracte.

18. PERFECCIÓ DEL CONTRACTE

El contracte es perfà amb la seva formalització.

III. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

19. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

19.1. L'adjudicatària està obligada a subscriure el document de formalització del contracte dins del termini pel que se'l requereixi. S'hi han d'afegir, com a part del contracte, l'oferta de l'adjudicatària i un exemplar del plec de clàusules administratives particulars i de les consideracions tècniques.

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

19.2. El document en què es formalitza el contracte serà privat, i és títol vàlid per accedir a qualsevol registre públic.

No obstant això, el contracte s'ha de formalitzar en escriptura pública quan ho sol·liciti la contractista, a compte del qual són les despeses derivades de l'atorgament.

19.3. Quan el contracte implica l'accés de la contractista a fitxers que contenen dades de caràcter personal del tractament de les quals aquest no 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 té la consideració d'encarregat del tractament a l'efecte del que s'estableix en aquesta Llei orgànica i en la normativa que la desplega.

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

En tot cas, quan la contractista té accés a fitxers en què consten dades de caràcter personal del tractament de les quals aquest no sigui responsable, és necessari que en



el contracte o en un document independent s'incloguin les clàusules necessàries per regular aquest accés, en els termes i amb el contingut prevists en la Llei orgànica 15/1999 i en la normativa que la desplega, i la resta de normativa aplicable a aquest contracte.

IV. EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

20. RESPONSABLE DEL CONTRACTE

L'òrgan de contractació pot designar una persona física o jurídica, vinculada o aliena a l'ens contractant, com a responsable del contracte

El responsable del contracte és el que figura en la portada d'aquest plec, si n'és el cas. Per tant, li correspon dirigir i inspeccionar l'execució del contracte, per a la qual cosa el poden auxiliar col·laboradors, que integren l'equip de direcció.

21. OBLIGACIONS I DRETS DE LES PARTS

L'arrendatària ha de concertar i mantenir en vigor durant l'execució del contracte una assegurança de responsabilitat civil que cobreixi qualsevol aspecte de l'activitat a desenvolupar, la suma assegurada mínima no podrà ser inferior a 600.000,00 € (sis-cents mil euros).

L'arrendatària ha de concertar i mantenir en vigor durant l'execució del contracte una assegurança que cobreixi els mals i desperfectes del continent (edificis i fnca) i del contingut (instal·lacions, mobiliari i equipament).

Ha de dedicar o adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals o materials indicats.

L'adjudicatària aportarà el personal necessari per a la correcta gestió i explotació del centre, tant pel que fa al nombre de treballadors com pel que fa a la seva capacitat i perfil professional. En cas de substitucions per malaltia, vacances o altres incidències referides al personal, l'adjudicatària ha de disposar de suficient estructura per tal de poder cobrir-les.

Tot el personal ha de disposar dels contractes i assegurances preceptius d'acord amb la legislació vigent per a l'exercici de les tasques encomanades.

Si algun element de l'equipament o del mobiliari que actualment hi ha a les instal·lacions del centre, requerís d'una despesa (reparació, canvi, adequació, ...), serà a càrrec de l'adjudicatària.

Les millores i obres que es realitzin en el Centre de S'Olivaret o a la parcel·la seran de propietat municipal, sense que s'hagi de pagar indemnització ni quantitat alguna a l'arrendatària.

Qualsevol inversió posterior que calgui realitzar per a la correcta gestió del centre haurà de comptar amb previ vist i plau de l'ajuntament. L'adjudicatària realitzarà la sol·licitud per escrit a l'ajuntament i el cost de la inversió serà a càrrec de l'adjudicatària.



L'arrendatària es farà càrrec dels consums energètics (aigua, electricitat i gas) i de telèfon, si s'escau, i de la instal·lació dels comptadors per controlar els consums esmentats.

L'adjudicatària haurà de satisfer quantes taxes i impostos, de qualsevol tipus, es meritin a ran de l'explotació del centre.

S'exclou qualsevol tipus d'indemnització a l'arrendatària per transcurs del termini del contracte.

L'arrendatària percebrà els ingressos procedents dels serveis que presti.

L'arrendatària haurà d'efectuar un descompte del 10 per 100 en els preus dels diferents serveis als clients o usuaris residents a Alaró.

Per a traspasar l'arrendament serà necessària l'autorització expressa de l'ajuntament.

Són altres drets i obligacions, quan no s'oposin a aquest plec i als documents contractuals, les obligacions i drets que disposen a la Llei 29/1994, d'arrendament urbans, i als articles 1554 i següents del Codi Civil.

22. DESPESES I IMPOSTS A COMPTE DE LA CONTRACTISTA

22.1. Són a compte de l'arrendatària totes les despeses que derivin de la publicació de la licitació del contracte, tant en butlletins oficials com en altres mitjans de difusió, si es dona el cas, totes les vegades que determini l'òrgan de contractació i, fins i tot, amb la quantia màxima especificada en la lletra K del quadre de característiques del contracte.

22.2. Totes els tributs que gravin l'activitat i l'execució del contracte són a càrrec de l'arrendatària.

23. PAGAMENT DEL PREU

23.1. El preu s'ha de pagar d'acord amb els terminis prevists en plec i en la lletra L del quadre de característiques del contracte, i amb l'informe previ favorable o amb la conformitat prèvia de qui l'òrgan de contractació designi com a responsable.

23.2. El pagament s'ha de fer contra factura, expedida d'acord amb la normativa vigent, conformada degudament per la unitat o l'òrgan directiu que rebí el treball o, si escau, pel que es designi com a responsable del contracte.

24.- MESA DE CONTRACTACIÓ.

La Mesa de Contractació estarà integrada pels següents membres:

President: Joan Simonet Pons, batle o persona que el substitueixi

Vocals:

Jaume Nadal Bestard, secretari de l'ajuntament

L'interventor/a de l'ajuntament

Yolanda Ballester Simonet, arquitecta municipal



Aina Maria Munar Isern, portaveu del grup municipal PSIB-PSOE

Mateu Marcús Alemany, portaveu grup municipal PSM-EN

Carme Comas Portas, portaveu grup municipal ER

En cas de no poder assistir a les sessions, podran designar un substitut, que ha de ser personal o membre de la corporació, respectivament.

Secretari de la mesa: Pere Guasp Borrás

Els acords s'adoptaran per majoria simple. En cas d'empat decidirà el president amb vot de qualitat.

25.- COMITÉ D'EXPERTS.

1r. Guillem Cladera Coll

2n. (persona designada per la Comunitat Autònoma de les Illes Balears)

3r. (persona designada pel Consell Insular de Mallorca)

ANNEX I

MODEL D'OFERTA ECONÒMICA

..... (nom i cognoms), amb
DNI i amb domicili a,
c/pl.
....., núm., CP....., i telèfon.....,

DECLAR:

1. Que estic informat/ada de les condicions i els requisits que s'exigeixen per poder ser adjudicatari/ària del contracte de Lloguer de la cafeteria de la Plaça del Rosari, núm. 10, (edifici del Centre sanitari).
2. Que em compromet, en nom propi (o en nom i representació de l'empresa), amb NIF/CIF.....), a executar-lo amb subjecció estricta als requisits i les condicions que s'estipulen en els plecs de clàusules administratives particulars i de consideracions tècniques, per un període de sis anys i pels següent imports:

IMPORT RENTA MENSUAL EN LLETRES:

Base: _____.- Euros
IVA: : _____.- Euros
Preu màxim de despesa.: : _____.- Euros

IMPORT RENTA MENSUAL EN XIFRES:



Base: _____ - Euros
IVA: : _____ - Euros
Preu màxim de despesa.: : _____ - Euros

[Lloc, data i signatura del licitador o licitadora]

DECLARACIÓ RESPONSABLE RELATIVA AL COMPLIMENT DELS REQUISITS DE CAPACITAT PER SUBSCRIURE CONTRACTES

El Sr./la Sra. _____, amb domicili a _____ carrer/plaça

_____, districte postal _____, amb DNI/NIF núm. _____, actuant (1)

_____, DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT davant l'òrgan de contractació de l'ajuntament d'Alaró, que no hi concorre cap de les circumstàncies que incapaciten per firmar contractes amb l'Administració previstes a l'article 60 del Reial Decret Legislatiu 3/2011 pel que s'aprova el text refós de la llei de contractes del sector Públic, al Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, que aprova el reglament general de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques i a la Llei 2/1996, de 19 de novembre, d'Incompatibilitats dels membres del Govern i dels alts càrrecs de la CAIB, que es troba al corrent de pagament de les seves obligacions tributàries amb l'Estat i amb l'ajuntament d'Alaró.

_____, dde

Signatura i segell de l'empresa,

(1) En nom propi o en nom i representació de"

Opinions sintetitzades dels membres de la corporació que intervenen en la deliberació:

Joan Simonet Pons, batle:

S'han acceptat algunes de les aportacions o observacions fetes pels grups municipals, així la concreció de les inversions a fer com a millores, i la reducció de la durada del contracte. Es preveuen unes bonificacions en el cànon a pagar, tot depenent de les inversions realitzades. Hi haurà un comitè d'experts per valorar els criteris que depenen d'un judici de valor.



Mateu Marcús Alemany, portaveu del grup municipal PSM-Entesa Nacionalista (PSM-EN):

S'ha de corregir un error material a la pàgina 2 del plec, lletra A.3, el nombre d'anys ha de dir "13". No estem d'acord amb les bonificacions de la renda a pagar per inversions, perquè aquestes ja es puntuen com a criteri d'adjudicació; l'ajuntament no ha de perdre doblers. No ens sembla adequat que les activitats a desenvolupar en el centre siguin el criteri que més puntuï, perquè no sabem si les activitats noves que es proposin es podran autoritzar. Hi ha massa diferència de puntuació entre la proposta d'activitats i els punts per cànon a pagar. A la pàgina 12, punt 6, s'hauria d'aclarir si hi ha possibilitat de pròrroga de la durada del contracte i amb quines condicions. Potser s'hauria d'indicar de quin departament del Consell de Mallorca i de la Comunitat Autònoma han de ser els membres del comitè d'experts que es preveu.

Aina Maria Munar Isern, portaveu del grup municipal Partit Socialista Obrer Espanyol (PSIB-PSOE):

Ens agradaria que en el Centre de S'Olivaret si fessin aquelles activitats per les quals fou construït; és una llàstima que fins ara no hagi anat bé la gestió d'aqueix centre. El plec no ens agrada perquè la durada prevista del contracte és massa llarga, serien suficients vuit anys prorrogables; el cànon a pagar mai hauria de ser revisable a la baixa; les bonificacions de la renda per millores en inversions estan de més; entre les condicions de solvència dels licitadors s'haurien d'exigir titulacions com les de monitors de temps lliure o manipuladors d'aliments.

Joan Simonet Pons, batle:

L'objectiu principal d'aquest contracte no és treure doblers; se'n derivaran beneficis col·laterals. Les bonificacions són una eina per incentivar les inversions, que quedaran propietat de l'ajuntament. Amb la finalitat de saber si les activitats que es puguin proposar són autoritzables es preveu que en el comitè d'experts hi hagi persones designades pel Consell de Mallorca i per la Comunitat Autònoma. Acceptem que en la pàgina 12 del plec, en allò referent a la pròrroga del contracte, es reculli que "de mutu acord, i amb decisió del ple, podrà prorrogar-se per termini de 3 anys". Amb les titulacions que s'exigeixen com a requisit de solvència no hem volgut tancar o restringir la possibilitat de presentar-se a la licitació.

Mateu Marcús Alemany:

Ens reafirmem en la nostra opinió que no era necessari passar el centre a bé patrimonial. Esperem que a partir d'ara les coses es facin així com toca, que no es prengui possessió del centre sense haver signat el contracte i dipositat l'aval, i si no es paga el cànon, que es reclami de seguida.

Aina Maria Munar Isern:

Esperem que surti endavant i com més prest millor.

Joan Simonet Pons, batle:



El canvi a bé de caràcter patrimonial es va fer per agilitar i permetre ampliar els usos del centre. Intentarem que no passi el mateix que en l'anterior gestió.

Resultat de la votació:

Vots a favor: 7 (set), grup municipal PP (Joan Simonet Pons, Gabriel Simonet Homar, Maritina Campins Moyá, Llorenç Perelló Rosselló, María Lourdes Bennasar Bennasar, María Antonia Cifre Rosselló i Juan Lozano León)

Vots en contra: 1 (un), grup municipal PSM-EN (Mateu Marcús Alemany).

Abstencions: 4 (quatre), grup municipal PSIB-PSOE (Benito Ripoll Matas, Aina Maria Munar Isern, Gregorio García-Villaraco Rodríguez i Antonia Martorell Vanrell).

S'acorda:

- Aprovar la proposta, amb la rectificació i aclariment esmentats, i iniciar el procediment d'adjudicació.

2. APROVACIÓ PROVISIONAL MODIFICACIÓ PUNTUAL NNSS A LA UE-1 (C/ DE SOLLERIC, SON MAS).-

(Exp. núm. 5695-2012).

Proposta de batlia, informada favorablement per la Comissió informativa i de control general en sessió de 27 de gener de 2014:

- Aprovar provisionalment la modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament urbanístic municipal a la Unitat d'Execució núm. 1 (C/ de Solleric, Son Mas).

Opinions sintetitzades dels membres de la corporació que intervenen en la deliberació:

Mateu Marcús Alemany, portaveu del grup municipal PSM-Entesa Nacionalista (PSM-EN):

En el carrer hi ha una manxa i una cisterna o dipòsit d'aigua, ¿es perdran?; ternim dret al subministrament de la Comunitat de regants de la Font de Ses Artigues.

Joan Simonet Pons, batle:

Es definirà en el projecte d'urbanització; podria fer-se alguna cosa semblant al que es feu a Son Manyes, unes connexions soterrades i amb una bomba d'impulsió.

Mateu Marcús Alemany:



Ajuntament
d'Alaró

I L L E S B A L E A R S

L'ajuntament té un compromís amb els veïns de fer les pluvials, i no hi ha voluntat de complir-ho. Votarem en contra.

Aina Maria Munar Isern, portaveu del grup municipal Partit Socialista Obrer Espanyol (PSIB-PSOE):

No hi ha hagut al·legacions. Amb aquesta actuació es contempla la forma en que els veïns podrien estar-hi d'acord.

Joan Simonet Pons, batle:

He enviat un escrit a la promotora, per saber de les seves intencions i previsions d'inici de les obres de les pluvials.

Resultat de la votació:

Vots a favor: 7 (set), grup municipal PP (Joan Simonet Pons, Gabriel Simonet Homar, Maritina Campins Moyá, Llorenç Perelló Rosselló, María Lourdes Bennasar Bennasar, María Antonia Cifre Rosselló i Juan Antonio Lozano León).

Vots en contra: 1 (un), grup municipal PSM-EN (Mateu Marcús Alemany).

Abstencions: 4 (quatre), grup municipal PSIB-PSOE (Benito Ripoll Matas, Aina Maria Munar Isern, Gregorio García-Villaraco Rodríguez i Antonia Martorell Vanrell).

S'acorda:

- Aprovar la proposta, (documentació presentada en data 17 de febrer de 2014, registre d'entrada núm. 767).

Intervencions dels representants d'entitats ciutadanes i dels ciutadans individualment:

- (cap).

En aquest estat i no havent-hi més assumptes a tractar el Sr. Batle aixeca la sessió de la qual s'estén la present acta i jo, com a secretari, en dono fe.

Alaró, 21 de febrer de 2014.

Vist i plau,
El Batle,

