



ESBORRANY DE L'ACTA DE LA SESSIÓ EXTRAORDINÀRIA
DEL PLE DE L'AJUNTAMENT
DE 4 DE SETEMBRE DE 2014

Lloc de la reunió:	Alaró, sala capitular de la Casa Consistorial
Data:	4 de setembre de 2014
Hora de començament:	20 h.
Hora d'acabament:	20'55 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 Antonia Martorell Vanrell Roger Anthony Andrews Mateu Marcús Alemany Carme Comas Portas
Membres absents:	
Caràcter de la sessió:	extraordinària
Convocatòria:	primera
Secretari:	Jaume Nadal Bestard
Interventora:	Maria Antònia Orell Vicens

1. PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS DEL
CONTRACTE PER A L'EXPLOTACIÓ DEL BAR-CAFETERIA DEL
POLIESPORTIU MUNICIPAL.-

(Exp. núm. 4194-2014).

Text refós de la proposta de batlia de 28.08.2014 i de l'informe de la Comissió
informativa i de control general emès en sessió de 01.09.2014 (registre d'entrada núm.
4244, de 01.09.2014):

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS DEL CONTRACTE
PER A L'EXPLOTACIÓ DEL BAR DEL POLIESPORTIU MUNICIPAL.



CLÀUSULA 1.- Objecte del contracte.

El contracte té per objecte l'explotació del BAR DEL POLIESPORTIU MUNICIPAL i el de la piscina, qualificats com a béns de domini públic, mitjançant el tipus de contracte administratiu especial (article 19,1,b del Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, text refós de la Llei de contractes del sector públic, en endavant TRLCSP).

Descripció del béns immobles:

- BAR DEL POLIESPORTIU MUNICIPAL (expedient d'activitat núm. 1242-2002)
- bar-quiosc de la piscina municipal

CLÀUSULA 2.- Necessitat del contracte.

L'article 25,2,1 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LRBRL) estableix la competència del municipi en la promoció de l'esport i instal·lacions esportives i d'ocupació del temps lliure. A tal efecte el municipi disposa d'un Poliesportiu Municipal com espai destinat a la pràctica de diferents esports tant a nivell competitiu com a nivell recreatiu, i que inclou: camp de futbol, una pista coberta i una pista semicoberta (que permeten jugar a futbol sala, vòlei, bàsquet i handbol), pistes de tennis, pista de bàsquet, piscina i diversos vestidors. En aquest sentit, l'afluència de persones de totes les edats és significativa durant totes les èpoques de l'any. Per altra part, en virtut del principi de lliure concurrència i donat els anys transcorreguts des de la darrera licitació, se'n fa precisa una de nova per a l'explotació del bar del poliesportiu i del de la piscina municipal.

El fet de disposar de les esmentades instal·lacions esportives fa necessari disposar d'una activitat de menjars i begudes per donar servei no tan sols als usuaris de les instal·lacions esportives sinó al públic en general que assisteix a les diferents competicions i a les persones que acompanyen els esportistes.

Per altra part, amb la doble finalitat de executar noves instal·lacions esportives i millorar les existents, es preveu que entre els criteris d'adjudicació del contracte figuri l'execució d'una sèrie d'obres que revertiran en el domini públic municipal.

Es considera que la figura del contracte administratiu especial és idònia perquè permet establir entre les obligacions de l'adjudicatària, a més de la principal que és el dret/obligació d'explotar el bar, la gestió de les pistes de tennis i, si fa el cas, de les pistes de pàdel; cosa que respecte les pistes estalvia a l'ajuntament formes de gestió més complexes o dificultoses, atesa la falta de personal i la llunyania de les oficines municipals.

CLÀUSULA 3.- Procediment d'adjudicació i criteris de valoració.

L'adjudicació es realitzarà utilitzant el procediment obert, que garanteix la llibertat d'accés a la licitació i salvaguarda la lliure competència.

Per a la valoració de les proposicions i per determinar l'oferta econòmicament més avantatjosa s'atendran diversos criteris: la realització d'inversions, major cànon a pagar i servei de neteja dels vestidors de la piscina i de les pistes de tennis.

CLÀUSULA 4.- Cànon a pagar.



El cànon que serveix de base a la licitació es fixa en 850 € (vuit-cents cinquanta euros) mensuals. El cànon està subjecte a l'impost sobre el valor afegit (IVA).

El pagament s'efectuarà mitjançant transferència o ingrés al compte de titularitat municipal que indicarà l'ajuntament, per mensualitats avançades, en els primers cinc dies de cada mes.

L'ajuntament expedirà i lliurarà a la contractista la corresponent factura.

El cànon es revisarà anualment a l'alça, a partir del dia 1 de gener de 2016, d'acord amb la variació anual de l'índex de preus de consum (IPC) elaborat per l'Institut Nacional de Estadística, o índex que el pugui substituir.

CLÀUSULA 5.- Termini de durada del contracte; i termini previst d'inici de l'activitat.

El termini del contracte serà de 10 (deu) anys, partir de la formalització; prorrogable, per mutu acord de les parts, per períodes d'un any, fins un màxim de cinc anys. L'empresa o persona adjudicatària haurà de sol·licitar la pròrroga amb una antelació mínima de 6 (sis) mesos a l'acabament.

Estimativament es preveu que a principis del proper mes d'octubre s'adjudiqui el contracte, i que a mitjans del mateix mes es pugui formalitzar.

L'adjudicatària disposarà d'un termini màxim d'un mes, comptat a partir de la formalització del contracte, per executar les obres obligatòries i per iniciar l'activitat de bar-cafeteria.

CLÀUSULA 6.- Òrgan de contractació.

La competència correspon al Ple de l'ajuntament, perquè la durada prevista del contracte és superior a 4 (quatre) anys, (disposició addicional segona, punt 2, TRLCSP).

La competència per acordar la pròrroga o pròrrogues correspon al Ple de l'ajuntament.

CLÀUSULA 7.- Mesa de contractació.

President: Joan Simonet Pons, batle

Vocals: Jaume Nadal Bestard, secretari

Maria Antònia Orell Vicens, interventora

Yolanda Ballester Simonet, arquitecta municipal

Maria Antonia Cifre Rosselló, regidora delegada d'esports

Juan Antonio Lozano León, regidor delegat de manteniment

Aina Maria Munar Isern, portaveu grup municipal PSIB-PSOE

Mateu Marcús Alemany, portaveu grup municipal PSM-EN

Carne Comas Portas, portaveu grup municipal ERA

Secretari: Pere Guasp Borràs, tresorer

Suplents: els que designin el president, vocals i secretari, respectivament

CLÀUSULA 8.- Obligacions de la contractista.

1a.- La contractista prestarà el servei de bars per si mateixa o amb personal sota la seva dependència, no podent traspasar ni cedir a tercers l'ús i aprofitament dels locals, instal·lacions o mobles objecte del contracte, sense la prèvia autorització de la



corporació municipal. A més el concessionari no podrà vendre ni gravar els béns que hauran de revertir a l'administració municipal.

2a.- Reformar els actuals banys exteriors, amb presentació d'una memòria valorada de les actuacions que es proposen.

La reforma dels banys avui en ús, ubicats a l'exterior del local destinat a bar-cafeteria, ha de contemplar, com a mínim: pintar, canvi de fusteria, revisió de la instal·lació elèctrica i de la llanterneria, i adaptar un bany per a ús de persones amb discapacitat (accessibilitat).

El termini d'execució d'aquesta actuació serà d'1 (un) mes, comptat a partir del dia següent al de la formalització i signatura del contracte.

3a.- Executar les obres proposades com a millores en la seva oferta en un termini màxim de 6 (sis) mesos, a partir de la formalització del contracte.

Quan sigui necessària, d'acord amb la normativa, la redacció del corresponent projecte tècnic, els honoraris de redacció i de direcció d'obra seran per compte i a càrrec de la contractista.

4a.- Adquirir i aportar els aparells, màquines, mobiliari, útils i estris necessaris per poder donar els serveis de bar-cafeteria.

5ena.- Prestar el servei de bar-cafeteria amb les següents condicions mínimes:

A) Bar-cafeteria del poliesportiu:

a) Sis dies a la setmana; el dia de tancament no podrà ser el dissabte, diumenge o festiu.

En cas d'obrir tots els dies de la setmana l'adjudicatària podrà construir uns banys a l'interior de l'edifici del bar-cafeteria, tot complint la normativa d'accessibilitat. En el cas d'haver elegit aquest opció, construcció d'uns nous banys interiors, quedarà alliberada del compliment de l'obligació 2a. d'aquesta clàusula (reforma dels banys exteriors).

b) Horari: de 8 a 22 hores.

Excepcions: La contractista podrà tancar el bar-cafeteria els dies 1 de gener i 25 de desembre. En cas de celebració d'actes extraordinaris, la contractista s'haurà de adaptar a l'horari dels referits actes, per a l'obertura i pel tancament del bar-cafeteria.

B) Bar-quiòsc de la piscina:

Durant el calendari i horari de la piscina municipal, que l'ajuntament fitxarà cada any a l'inici de la temporada d'estiu i que se comunicarà a la contractista amb una setmana d'antelació. En cas de celebració d'actes extraordinaris la contractista s'haurà de adaptar a l'horari dels referits actes, tant per a l'obertura com pel tancament.

6ena.- Seran de compte de la contractista les despeses del personal i les corresponents assegurances. Així mateix, es obligació de la contractista obtenir les corresponents autoritzacions administratives i el compliment de la legislació sectorial.

7ena.- Conservar les dependències en condicions de netedat i destinar-les exclusivament a l'ús establert.

8ena.- Mantenir en bon estat els útils i estris propis del servei de bar-cafeteria, reposant el material en cas de pèrdua, substracció o destrucció, per tal que el servei no es vegi interromput.

9ena.- El servei de bar-cafeteria es donarà també a les terrasses exteriors.

10ena.- Realitzar el manteniment i les reparacions necessàries causades per l'ús dels locals i instal·lacions.



11ena.- Neteja de l'interior dels locals, dels banys i de zones exteriors afectes per l'explotació del bar-cafeteria.

12ena.- Pagar el cànon del contracte.

13ena.- Gestionar l'ús de les pistes de tennis i, en el seu cas, de les pistes de pàdel. A tals efectes l'ajuntament establirà les normes d'utilització, preus, gestió, liquidació, cobrament i transferència; el rendiment de comptes, la liquidació i la transferència dels cobraments o de la quantitat que correspongui, es farà amb una periodicitat mínima mensual.

14ena.- Rendir comptes en la forma que assenyalarà l'ajuntament i ingressar al compte corrent que s'indicarà, l'import cobrat en concepte de preu públic per ús de les pistes de tennis i, si fa el cas, de les pistes de pàdel; amb una periodicitat mínima mensual.

15ena.- Satisfer les despeses corresponents a la publicitat de la licitació, fins un màxim de 300 € (tres-cents euros).

16ena.- Pagar els subministraments d'aigua i d'electricitat, el serveis de telefonia, televisió, comunicacions, internet i de noves tecnologies, el tribut sobre la recollida i tractament de residus urbans i els tributs que gravin l'activitat econòmica objecte d'aquest contracte.

17ena. Contractar i mantenir en vigor una assegurança durant l'exercici de l'activitat, que cobreixi la responsabilitat civil per danys corporals, materials i conseqüencials que se'n derivin, ocasionats a terceres persones, d'un capital mínim assegurat de 300.000 € (tres-cents mil euros).

18ena. Desenvolupar l'activitat de bar-cafeteria tot complint la normativa d'aplicació, en especial les disposicions sanitàries, laborals, tributàries, d'activitats i urbanístiques.

19ena.- Manteniment de les pistes de pàdel, si ha ofert la seva construcció.

20ena.- A la finalització del termini del contracte haurà d'abandonar i deixar lliure i a disposició de l'ajuntament els edificis i les instal·lacions objecte del contracte.

CLÀUSULA 9.- Drets de la contractista.

1r.- Percebre els preus de la prestació dels serveis de bar-cafeteria.

2n.- Si fa el cas, percebre el 50 per 100 dels ingressos per ús de les pistes de pàdel.

CLÀUSULA 10.- Facultats de l'administració municipal.

L'ajuntament d'Alaró exercitarà les facultats i tindrà els següents drets:

1.- Fiscalitzar la gestió de la contractista, inspeccionant en qualsevol moment els locals, instal·lacions, útils i estris, per tal de comprovar el seu funcionament, conservació i neteja.

2.- Fiscalitzar la gestió de les pistes de tennis i, en el seu cas, de pàdel.

3.- Cobrar en termini el cànon establert i els preus públics per ús de les pistes de tennis i de pàdel (si fa el cas, respecte aquestes últimes).

4.- Interpretar el contracte.

5.- Deixar sense efecte el contracte, abans del transcurs del termini o de qualsevol de les pròrrogues, per circumstàncies sobrevingudes d'interès públic.



6.- Sancionar els incompliments i resoldre el contracte per incompliment dels deures o obligacions de la contractista, i per la concurrència de les circumstàncies determinades en el TRLCSP.

7.- Imposar al concessionari les sancions i correccions en raó de les infraccions comeses per el concessionari o el personal al seu servei.

CLÀUSULA 11.- Reversió.

A la finalització del contracte revertiran a la corporació municipal els béns objecte del mateix i les obres executades per la contractista; no revertiran les màquines, aparells, útils i estris de restauració o hoteleria aportats per la contractista. La contractista haurà de lliurar els béns en un bon estat de conservació i funcionament adients a la seva naturalesa.

CLÀUSULA 12.- Extinció del contracte.

El contracte s'extingirà per el seu compliment o per resolució. Seran causes de resolució les establertes a l'article 223 del TRLCSP i amb els efectes de l'article 225 del mateix text legal.

CLÀUSULA 13.- Aptitud per contractar.

Només podran participar en el procediment i contractar les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar, no estiguin incurses en prohibició de contractar i acreditin la seva solvència econòmica, financera i tècnica o professional.

CLÀUSULA 14.- Requisits mínims de solvència que han de reunir les persones o empreses licitadores.

1. Solvència econòmica i financera.

Es pot acreditar per un dels mitjans següents:

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

- Els comptes anuals presentats en el Registre Mercantil o en el registre oficial que correspongui; les empresàries no obligades a presentar comptes en registres oficials, els llibres de comptabilitat degudament legalitzats.

- Declaració sobre el volum global de negocis i sobre el volum de negocis en l'àmbit d'activitats corresponents a l'objecte del contracte, referit com a màxim als tres últims exercicis.

2. Solvència tècnica.

Es pot acreditar per un dels mitjans següents:

- Titulacions acadèmiques i professionals de l'empresària 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'empresària i del personal

- Una relació dels principals serveis o treballs relacionats amb l'objecte d'aquest contracte 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, qual el destinatari sigui una entitat del sector públic; qual es destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat



expedit per aquest o, si manca aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari.

CLÀUSULA 15.- Garantia provisional.

Per prendre part en aquesta licitació s'haurà de constituir, a la tresoreria municipal, i en qualsevol de les formes admeses d'acord amb l'article 96 TRLCSP, una garantia provisional per import de 3.000 € (tres mil euros).

La justificació de l'exigència d'aquesta garantia és reforçar la serietat de les proposicions i evitar tasques innecessàries a l'administració, que puguin ocasionar retards o dilacions indegudes en el procediment.

CLÀUSULA 16.- Presentació de proposicions.

Les proposicions es presentaran en el registre general de l'ajuntament, C/ Petit, núm. 1, de 8 a 14'30 hores, dins el termini de 15 dies naturals comptats a partir del dia següent a la darrera de les següents dates: publicació de l'anunci al Butlletí Oficial de les Illes Balears o publicació de l'anunci a la pàgina web municipal (www.ajalaro.net) a internet, apartat o secció "Perfil del contractant".

Les proposicions també es podran remetre per correu postal, en aquest cas el licitador haurà de justificar la data de presentació de la documentació davant el servei postal i anunciar mitjançant telefax a l'òrgan de contractació, dins la data establerta com a termini de presentació de proposicions, la remissió del correu amb expressió del nom del licitador i del contracte. Sense la concurrència d'aquets requisits, les proposicions arribades després de la data de finalització de la seva presentació no seran admeses. I en tot cas no seran admeses aquelles proposicions arribades transcorreguts deu dies naturals a la data de finalització del termini de presentació.

Cada licitador no podrà presentar més d'una proposició. Tampoc no podrà participar en cap unió temporal si ha presentat individualment una proposició o figura a un altre unió temporal.

Les proposicions es presentaran en dos sobres tancats, signats pel licitador amb indicació del domicili a efectes de notificacions, i amb l'adreça de correu electrònic, i es farà constar la denominació del sobre i la llegenda "Proposició per a l'explotació del Bar-cafeteria del Poliesportiu municipal d'Alaró".

La denominació dels sobres es la següent:

- Sobre A: Documentació administrativa.
- Sobre B: Proposició econòmica i tècnica o de millores.

Documentació sobre "A":

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

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

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



Les empreses no espanyoles d'estats membres de la Unió Europea hauran d'acreditar la seva capacitat d'obrar mitjançant certificació d'inscripció en un dels registres professionals o comercials que s'indiquen en la normativa de desenvolupament del TRLCSP. A més, hauran d'acreditar que es troben habilitades per realitzar la prestació que constitueix l'objecte del contracte, d'acord amb la legislació de l'Estat en el qual es trobin establertes, quan l'estat esmentat exigeixi una autorització especial o la pertinença a una determinada organització.

La resta d'empresaris estrangers hauran d'acreditar la seva capacitat d'obrar mitjançant informe expedit per la Missió Diplomàtica Permanent d'Espanya a l'estat corresponent o l'Oficina Consular en l'àmbit de la qual s'ubiqui el domicili de l'empresa. Així mateix, hauran d'aportar informe de la respectiva Missió Diplomàtica Permanent espanyola relatiu al fet que l'estat de procedència admet, al seu torn, la participació d'empreses espanyoles en la contractació amb l'Administració, en forma substancialment anàloga. També hauran d'acreditar la tinença de sucursal oberta a Espanya, la designació d'apoderats o representants per a les seves operacions i la inscripció en el Registre Mercantil.

Si diversos empresaris acudeixen a la licitació i constitueixen una unió temporal, cadascun d'ells n'haurà d'acreditar la personalitat i capacitat, i hauran d'indicar els noms i circumstàncies dels empresaris que la subscriguin, la participació de cadascun d'ells, així com la designació d'un representant o apoderat únic.

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

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

Aquest document ha d'estar validat pel Servei Jurídic de l'òrgan de contractació o pel Servei Jurídic de qualsevol altre òrgan de contractació de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears o dels Consells Insulars.

En el cas d'unió temporal d'empresaris, ha de designar-se un representant o apoderat únic de la unió amb prou poders per exercitar els drets i per acomplir les obligacions que es derivin del contracte fins a l'extinció d'aquest, sense perjudici de l'existència de poders mancomunats que puguin atorgar les empreses per a cobraments i pagaments de quantitat significativa.

c) L'acreditació dels requisits mínims de la solvència econòmica, financera i tècnica o professional, de conformitat amb el que estableix la clàusula 14 d'aquest Plec.

Això no obstant, els empresaris no espanyols d'estats membres de la Unió Europea serà suficient que acreditin, si escau, la seva solvència econòmica, financera i tècnica o professional, d'acord amb els requisits establerts en la clàusula 14 d'aquest Plec.

Quan no s'exigeixi classificació, els licitadors han d'aportar la documentació acreditativa de la solvència econòmica, financera i tècnica o professional que s'indica en la clàusula 14 d'aquest plec..

En aquest cas, les empreses que licitin en unió temporal han d'acreditar individualment els requisits de solvència econòmica, financera i tècnica o



- professional, sens perjudici del que disposa aquest Plec. Les característiques acreditades per cada una s'acumularan a l'efecte de determinar la solvència de la unió temporal.
- d) Testimoni judicial, certificació administrativa o declaració responsable del licitador de no estar sotmès a les prohibicions per contractar amb l'Administració d'acord amb l'article 60 del TRLCSP.
- Aquesta declaració ha d'incloure la manifestació expressa de trobar-se al corrent del compliment de les obligacions tributàries amb l'Estat, amb l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents, sense perjudici que l'empresari a favor del qual s'efectuï l'adjudicació hagi de presentar la justificació acreditativa d'aquest requisit abans de l'adjudicació.
- Quan es tracti d'empreses d'estats membres de la Unió Europea i aquesta possibilitat estigui prevista en la legislació de l'Estat respectiu, podrà substituir-se per una declaració responsable, atorgada davant d'una autoritat judicial.
- e) L'acreditació de la garantia provisional.
- Ha de presentar-se el resguard acreditatiu d'aquesta garantia, si es constitueix en metàl·lic o en títols valors.
- Si es constitueix en forma d'aval o per contracte d'assegurança de caució, s'ha de presentar el mateix aval o el contracte d'assegurança, amb la diligència de verificació prèvia de la representació de la Direcció de l'Advocacia de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.
- f) La declaració sobre la intenció de subscriure subcontractes a què es refereix l'article 227 del TRLCSP.
- g) La declaració expressa relativa al grup empresarial al qual pertany l'empresa i comprensiva de totes les societats que pertanyen a un mateix grup, en els termes que estableix l'article 42 del Codi de comerç, quan diverses empreses del grup participin en el procediment. En el supòsit de no pertànyer a cap grup empresarial, la declaració es farà en aquest sentit.
- h) Un document en què es designi com a preferent la utilització de mitjans electrònics, i en especial i obligatòriament una adreça de correu electrònic (a la qual es trametran les notificacions que es practiquin en aquest procediment) i es manifesti que se'n consent expressament la utilització, perquè en aquesta licitació s'indica que en el procediment es podran efectuar notificacions electròniques i els licitadors accepten rebre-les per aquest mitjà.
- i) Les empreses estrangeres han de presentar una declaració que se sotmeten a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol mena, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta puguin sorgir del contracte, amb renúncia, si escau, al fur jurisdiccional estranger que pugui correspondre al licitador.
- j) Qualsevol altre document exigint en aquest Plec.

Observació:

D'acord amb el que disposa l'article 146,4 del TRLCSP, s'estableix que les empreses licitadores podran aportar una declaració responsable que indiqui que compleixen totes les condicions establertes legalment per contractar amb l'administració.



En qualsevol cas, la licitadora proposada per contractar haurà d'acreditar prèviament a l'adjudicació del contracte la possessió i validesa de tots els documents exigits.

En cap cas la declaració responsable eximirà de l'obligació d'acreditar els requisits mínims de solvència econòmic i financera i tècnica o professional.

Es podrà demanar, en qualsevol moment anterior a la proposta d'adjudicació, que les licitadores aportin la documentació relativa al compliment de les condicions establertes per ser adjudicatària del contracte.

Documentació sobre "B":

1. Proposició econòmica (cànon), d'acord amb el model Annex 1.
2. Proposició de l'execució de les obres relatives als banys del bar-cafeteria, d'acord amb el model Annex 2.
S'haurà d'optar entre la reforma dels banys exteriors o la construcció d'uns nous banys a l'interior de l'edifici; (sols en aquest últim supòsit haurà d'estar obert el bar-cafeteria tots els dies de la setmana).
3. Relació de les obres i actuacions que s'ofereixin com a millores, segons model Annex 3.

S'haurà d'acompanyar memòria descriptiva de cada millora i projecte tècnic (en el cas d'oferir la construcció de les pistes de pàdel).

CLÀUSULA 17.- Criteris d'adjudicació.

Per a la valoració de les proposicions s'atendran els següents criteris, avaluable de forma automàtica:

A) Criteris quantificables automàticament:

- a) Inversions en l'entorn: màxim 95 punts (un punt per cada 1.000 euros d'inversió proposada).

1.
Execució de dues pistes de pàdel. Sup. 400 m2. Unitats mínimes: Riostra perimetral de 30 x 40 cm. Excavació reomplint de matxaca per a drenatge. Espessor mínim de 20 cm. Construcció de paviment porós d'espessor 6 cm i segona capa de 4 cm amb juntes de dilatació corresponents. Dues pistes de pàdel completes amb tancaments i separacions de vidre, gespa artificial, xarxes. Subministrament i instal·lació de pals de il·luminació amb anclatges adequats i lluminàries. Connexió a la xarxa existent. Pistes de pàdel: 50.000 €.

Aquesta instal·lació s'ubicarà en l'espai comprès entre les actuals pistes de tennis i la pista d'skate, amb un retranqueig de sis metres del límit de la propietat municipal.

2.
Reparació paret exterior entre Parc Verd i l'entrada recinte esportiu. Repicat i retirada runes. Aterrakat i fi de morter de color (color a elegir). Excepte mural GOB que es mantindrà. 18.000 € (300 m2 aprox.)

3.
Reparació paret interior recinte esportiu entre Parc Verd i entrada poliesportiu. Picat, sanejament d'humitats, aterrat i passada de fi. Pintura plàstica impermeabilitzant. 8.000 € (200 m2 aprox.)



4.

Reparació paret exterior entre Bar fins pavelló cobert. Repicat i retirada runes. Aterrakat i passada de fi de morter de color (color a elegir). 4.000 € (75 m2 aprox.)

5.

Reparació paret interior entre Bar fins pavelló cobert Repicat i retirada runes. Aterrakat i passada de fi de morter de color (color a elegir). 4.000 € (75 m2 aprox.)

6.

Tancament perimetral reixa metàl·lica entre recinte esportiu i torrent. Instal·lació de postes metàl·lics de 1,80 m d'altura. 3.000 €. (100 m aprox.).

7.

Arreglar arestes, aterracar i passada de fi a columnes paret exterior entre Parc Verd i entrada recinte esportiu. 2.000 €.

8.

Sanejat parets exteriors bar. Cantonada Avinguda i carrer Fonoll. 2.000 €

9.

Acabar d'enrajolar zona de la piscina municipal en mateixes condicions que la resta: 2.000 € (60 m2 aprox.)

10.

Tancament lateral de la caseta de la pista d'Skate. Obertura de portal a zona piscina. Instal·lació porta. 2.000 €.

En el cas del subapartat 1 (pistes de pàdel) s'haurà d'aportar el corresponent projecte tècnic; per a la resta d'obres s'acompanyarà una memòria descriptiva. En relació a l'execució de les inversions seran d'aplicació els articles 235 a 239 del TRLCSP (compliment del contracte d'obres).

b) Cànon a l'alça: 15 punts:

Fórmula: $15 \times$ (oferta de la licitadora / oferta més alta)

c) Neteja diària dels vestidors de la piscina i de la pista de tennis (o de pàdel, si fa el cas): 10 punts.

Els supòsits d'empats es resoldran a favor de qui hagi obtingut més puntuació en l'apartat a) i, cas de mantenir-se la igualtat, en el b) i en el c). En cas de persistir, es resoldrà per sorteig.

CLÀUSULA 18.- Prerrogatives de l'administració.

L'òrgan de contractació ostenta les següents prerrogatives (article 210 TRLCSP):

B) Interpretar el contracte.

C) Resoldre els dubtes del seu compliment.

D) Modificar el contracte per raons d'interès públic.

E) Acordar la resolució del contracte i determinar els efectes de la seva resolució.

CLÀUSULA 19.- Obertura de les proposicions i proposta d'adjudicació.



L'obertura de les proposicions econòmiques i tècniques o de millores es farà per la mesa de contractació el segon dia hàbil següent al de finalització del termini de presentació de proposicions, a les 13 hores i en acte públic a la Sala de Plens de la Casa Consistorial. Abans, en acte no públic, s'haurà procedit a l'obertura del sobre "A" i a la qualificació de la documentació en ell continguda, i si fos necessari es concedirà un termini de tres dies hàbils als licitadors per esmenar els defectes detectats. Posteriorment es procedirà a l'obertura del sobre "B" i es donarà lectura de les proposicions.

Una vegada realitzada la valoració per la mesa de contractació, aquesta proposarà una adjudicatària del contracte que serà qui hagi obtingut una major puntuació; en el termini màxim de set dies des de l'obertura de les proposicions. No obstant quant l'òrgan de contractació no adjudiqui el contracte d'acord amb les proposicions, haurà de motivar la seva decisió.

L'adjudicació provisional del contracte es notificarà a tots els licitadors i es publicarà en el perfil del contractant.

CLÀUSULA 20.- Garantia definitiva.

L'adjudicatari del contracte haurà de constituir una garantia equivalent al 5% de l'import del cànon ofertat, durant la durada màxima (la inicial més les possibles pròrrogues) del contracte, IVA exclòs.

La garantia es podrà prestar en qualsevol de les formes previstes a l'article 96.1 del TRLCSP, i respondrà per tots els conceptes assenyalats a l'article 100 del mateix text legal, de la resolució del contracte i de les despeses judicials a que es pogués donar lloc.

La garantia es retornarà a l'adjudicatari una vegada s'hagi produït el venciment del contracte i s'hagi complert satisfactòriament.

CLÀUSULA 21.- Adjudicació i formalització del contracte.

L'adjudicatària proposita disposarà de 10 dies hàbils des del següent al de la comunicació, per tal de presentar davant l'òrgan de contractació:

- Documentació acreditativa de estar al corrent de les obligacions tributaries i de la seguretat social.
- Justificació de constitució de la garantia definitiva i pagament dels anuncis de la licitació.

El contracte es formalitzarà en el termini màxim de 15 dies hàbils següents al del rebut de la notificació de l'adjudicació, i amb el contingut previst a l'article 156 del TRLCSP.

CLÀUSULA 22.- Incompliment contractuals i penalitzacions.

Procedirà la imposició de sancions administratives en els casos i en les quanties previstes a la normativa vigent.

Igualment podran ser imposades sancions pels incompliments contractuals establerts en el present plec de condicions.

Se considera incompliment contractual tota acció o omissió, per part de la contractista, que suposi la vulneració de les obligacions establertes en el present plec de



condicions i demés normes de general aplicació. Els incompliments contractuals es classificaran en lleus, greus i molt greus, conforme al següent:

Són incompliments contractuals lleus:

- a) L'incompliment del termini d'execució de les obres, inversions o millores a executar, així com del termini d'inici de l'activitat, per un període de temps inferior a 5 (cinc) dies naturals.
- b) La falta de cura i neteja en els bars, quiosc, banys, vestidors o en el seu entorn
- c) L'incompliment de l'horari en mitja hora sense justificació.

Són incompliments contractuals greus:

- a) L'incompliment del termini d'execució de les obres, inversions o millores a executar, així com del termini d'inici de l'activitat, per un període de temps superior a 5 (cinc) dies naturals i inferior a 15 (quinze).
- b) La reiteració, per tres vegades, en la comissió de faltes lleus.
- c) La ocupació de major superfície de la autoritzada en un 20 per 100.
- d) La falta de llista o rètols de preus o exhibició defectuosa dels mateixos.
- e) La falta de cura, higiene o neteja en el personal o elements de l'establiment, sempre que no constitueixi falta lleu o molt greu.
- f) Col·locació d'envasos o elements fora dels recintes o terrasses de l'establiment; en el supòsit de que així es fes, apart de les sancions corresponents, els elements situats fora del recinte de l'establiment seran retirats pels serveis municipals sense previ avís i a costa de la contractista.
- g) L'emissió de renous, música o olors molestos a l'exterior del local.
- h) L'incompliment de l'horari de tancament.
- i) No pagar el cànon en el termini fixat.
- j) No rendir la informació, en el termini fixat, sobre la gestió de les pistes de tennis i de les de pàdel, si fa el cas.
- k) No ingressar a l'ajuntament, en el terminis fixats, els preus cobrats per ús de les pistes de tennis i per les de pàdel, si fa el cas.

Són incompliments contractuals molt greus:

- a) La reiteració de tres faltes greus.
- b) L'incompliment del termini d'execució de les obres, inversions o millores a executar, així com del termini d'inici de l'activitat, per un període de temps superior a 15 (quinze).
- c) La desobediència als legítims requeriments de les autoritats municipals.
- d) La falta de cura, higiene o neteja en el personal o elements de l'establiment, sempre que no constitueixi falta lleu o greu.
- e) L'exercici de l'activitat en deficientes condicions.
- f) La venda d'articles en deficientes condicions.
- g) La venda de productes alimentaris no autoritzats.
- h) Incomplir las condiciones tècniques d'instal·lació i dotacions assenyalades en la llicència.

Als incompliments contractuals esmentats li seran d'aplicació les següents penalitats contractuals.



- Per incompliments contractuals lleus es sancionarà amb multa de fins 75 €.
- Per incompliments contractuals greus es sancionarà amb multa de 75 a 200 €.
- Per incompliments contractuals molt greus es sancionarà amb multa de 200 a 800 €.

Aqueixes quanties podran ser incrementades per la Batlia cada quatre anys, d'acord amb la variació de l'índex de preus de consum (IPC) o índex que el pugui substituir.

La comissió d'una falta molt greu o tres greus podrà donar lloc a la resolució de la concessió.

Les penalitats contractuals seran imposades per la Batlia, prèvia incoació d'expedient en el que se doni audiència i vista a les persones interessades.

CLÀUSULA 23.- Règim jurídic del contracte i jurisdicció.

La contractació que s'ha de dur a terme es tipifica com a contracte administratiu especial, de conformitat amb el que estableix l'article 19 del TRLCSP, i queda sotmesa a la llei esmentada, així com al Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques, aprovat per Reial decret 1098/2001, en la mesura que continui vigent, i al Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desplega parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic, o a les normes reglamentàries que els substitueixin (normativa de desenvolupament del TRLCSP), i a les clàusules contingudes en aquest Plec de clàusules administratives particulars.

Així mateix, seran d'aplicació les altres disposicions estatals que regulen la contractació del sector públic, i les dictades per la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, en el marc de les competències respectives.

No és d'aplicació, i s'exclou expressament, la indemnització per l'acabament del contracte prevista per a l'arrendatària a l'article 34 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans, o en la normativa que la pogués substituir.

Les qüestions litigioses sorgides sobre la interpretació, modificació i resolució del contracte, i els efectes d'aquesta, seran resoltes per l'òrgan de contractació, els acords del qual posaran fi a la via administrativa, i seran immediatament executius. Es poden recórrer en via administrativa o ser impugnats mitjançant recurs contenciós administratiu, d'acord amb el que disposa la Llei reguladora de la jurisdicció esmentada.

ANNEX 1

Proposició econòmica (cànon).

(nom i llinatges), dni., amb domicili, en nom propi (o en representació de, amb NIF), me present a la licitació del contracte per a l'explotació del bar-cafeteria del Poliesportiu municipal d'Alaró i del bar-quiosc de la piscina municipal, i me compromet a dur a terme el contracte per un cànon a pagar de (en números i en lletres) € / mensuals (IVA exclòs), en la forma de pagament i augment del preu prevists en el plec de clàusules, que accepto íntegrament.



(lloc, data i signatura)

ANNEX 2

Proposició de l'execució de les obres relatives als banys del bar-cafeteria.

(nom i llinatges), dni., amb domicili, en nom propi (o en representació de, amb NIF), me present a la licitació del contracte per a l'exploració del bar-cafeteria del Poliesportiu municipal d'Alaró i del bar-quioc de la piscina municipal, i he elegit executar:

- reforma dels banys exteriors.

- construcció d'uns nous banys a l'interior de l'edifici; (sols en aquest últim supòsit podrà estar obert el bar-cafeteria tots els dies de la setmana). •

(lloc, data i signatura)

ANNEX 3

Proposició de proposta de millores d'acord amb el següent model:

(nom i llinatges), dni., amb domicili, en nom propi (o en representació de, amb CIF), me present a la licitació del contracte per l'exploració del bar-cafeteria del Poliesportiu municipal i bar-quioc de la piscina municipal, i me comprometo a realitzar en el termini de sis mesos comptadors des de la formalització del contracte, les següents obres o millores previstes en el plec de condicions (marcar amb una "X" en els quadres corresponents):

INVERSIONS.

1.

Execució de dues pistes de pàdel. Sup. 400 m2. Unitats mínimes: Riostra perimetral de 30 x 40 cm. Excavació reomplint de matxaca per a drenatge. Espessor mínim de 20 cm. Construcció de paviment porós d'espessor 6 cm i segona capa de 4 cm amb juntes de dilatació corresponents. Dues pistes de pàdel completes amb tancaments i separacions de vidre, gespa artificial, xarxes. Subministrament i



instal·lació de pals de il·luminació amb anclatges adequats i lluminàries. Connexió a la xarxa existent. Pistes de pàdel: 50.000 €.

Aquesta instal·lació s'ubicarà en l'espai comprès entre les actuals pistes de tennis i la pista d'skate, amb un retranqueig de sis metres del límit de la propietat municipal.

Me compromet a aportar, al meu càrrec, el corresponent projecte tècnic, i a tramitar la pertinent llicència urbanística.

2.

Reparació paret exterior entre Parc Verd i l'entrada recinte esportiu. Repicat i retirada runes. Aterrakat i fi de morter de color (color a elegir). Excepte mural GOB que es mantindrà. 18.000 € (300 m2 aprox.)

3.

Reparació paret interior recinte esportiu entre Parc Verd i entrada poliesportiu. Picat, sanejament d'humitats, aterracat i passada de fi. Pintura plàstica impermeabilitzant. 8.000 € (200 m2 aprox.)

4.

Reparació paret exterior entre Bar fins pavelló cobert. Repicat i retirada runes. Aterrakat i passada de fi de morter de color (color a elegir). 4.000 € (75 m2 aprox.)

5.

Reparació paret interior entre Bar fins pavelló cobert Repicat i retirada runes. Aterrakat i passada de fi de morter de color (color a elegir). 4.000 € (75 m2 aprox.)

6.

Tancament perimetral reixa metàl·lica entre recinte esportiu i torrent. Instal·lació de postes metàl·lics de 1,80 m d'altura. 3.000 €. (100 m aprox.).

7.

Arreglar arestes, aterracar i passada de fi a columnes paret exterior entre Parc Verd i entrada recinte esportiu. 2.000 €.

8.

Sanejat parets exteriors bar. Cantonada Avinguda i carrer Fonoll. 2.000 €

9.

Acabar d'enrajolar zona de la piscina municipal en mateixes condicions que la resta: 2.000 € (60 m2 aprox.)

10.

Tancament lateral de la caseta de la pista d'Skate. Obertura de portal a zona piscina. Instal·lació porta. 2.000 €.

Observació:

L'oferta d'executar inversions d'entre les numerades del 2 al 10, inclussivament, han d'anar acompanyada de memòria descriptiva de cada una.



ALTRES MILLORES:

Neteja diària dels vestuaris de la piscina:
(Lloc, data i signatura)

Proposta de Batlia (registre d'entrada núm. 4279, de 03.09.2014):

Modificació clàusula 15 (garantia provisional) del text refós de la proposta de Plec de clàusules administratives particulars del contracte per a l'explotació del bar del Poliesportiu municipal

Escoltades les intervencions dels membres de la comissió informativa i de control general en la sessió d'1 de setembre de 2014, i amb la finalitat de facilitar la participació en la licitació, proposo modificar la clàusula 15 del plec en el sentit de disminuir l'import de la garantia provisional, en el sentit que allà on diu 3.000 € (tres mil euros), ha de dir 1.000 € (mil euros).

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

Carme Comas Portas, portaveu grup municipal Esquerra Republicana d'Alaró (ER):

Del contingut del plec es desprèn que està fet perquè gestioni el contracte una gran empresa. Nosaltres considerem que s'ha de planificar una gestió integral del poliesportiu.

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

El plec s'hauria d'haver presentat abans, perquè així les instal·lacions no haurien d'estar tancades massa temps. El fet de recollir com a millores coses com el manteniment de les parets del poliesportiu reflexa el que no s'ha fet i que corresponia a l'ajuntament. El termini de sis mesos per executar les millores o les inversions és curt, hi haurà dificultats, perquè n'hi ha per accedir al crèdit i una empresa petita ho tindrà difícil. Crida l'atenció que l'obligació de la contractista d'aportar els aparells, màquines i mobiliari sols s'indica de forma genèrica, i en la licitació del quiosc de Son Tugores s'indicava el número de cada element de l'equipament a aportar, ¿per què aqueixa diferència?. S'hauria de concretar quina és la part de l'espai exterior del local que es podrà ocupar com a terrasses. S'ha de saber si la despesa de llum a les pistes noves serà a càrrec del contractista. En relació a l'acreditació de la solvència econòmica i financera s'ha de regular de forma que permeti poder participar a molta gent, per exemple hi ha gent amb experiència a hoteleria o restauració, però que els tres darrers anys ha estat a l'atur i, tal com està redactat, no es podria presentar; s'ha d'obrir a la participació del màxim de gent. La garantia provisional exigida per presentar oferta, mil euros, és excessiva; ningú es presenta per presentar-se; bastaria fixar-la en tres-cents euros, com



en el cas de la licitació del quiosc de Son Tugores; i indicar que es retornarà amb la notificació de l'adjudicació del contracte. El termini de presentació de proposicions, quinze dies naturals són pocs. En relació a les millores, ens hagués agradat una reunió de feina per fer un pla integral del camp d'esports, no sols que surti de l'equip de govern, sinó decidir-ho entre tots. S'hauria d'especificar el lloc de connexió elèctrica. Per garantir la qualitat i les condicions estètiques de les pistes de pàdel és l'ajuntament qui hauria de decidir i haver fet el projecte. ¿Per què s'ha pensat en les pistes de pàdel?, ¿hi ha números de demanda?, ¿és una necessitat real?. La relació de les demés millores demostra que hi ha hagut deixadesa en el manteniment per part de l'ajuntament. No ens sembla bé que l'import de la garantia es calculi sobre quinze anys, perquè això inclou una pròrroga de la durada del contracte que potser no es donarà; a més, l'ajuntament no aporta maquinària ni estris; reduir la garantia definitiva és una forma de reduir costos. Considerem que la quantia de les sancions per incompliments han de ser incrementades pel Ple, no per la batlia. A l'annex II, en el cas que l'opció sigui construir un banys a l'interior de l'edifici, en lloc de dir "podrà estar obert", ha de dir "haurà d'estar obert".

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

El plec arriba un poc just, perquè les persones interessades han de fer comptes i gestions. No és el plec que nosaltres voldríem; no és accessible a molta gent; per poder obtenir punts s'han de fer moltes millores, que sumen molts doblers. La reforma dels banys exteriors és un tema que ja hem demanat fa bastants anys. La solvència tècnica que s'exigeix limita molt la participació, és massa restrictiu. Fa vuit anys que l'ajuntament no ha fet una millora en el camp d'esports, i ara s'aprofita aquesta licitació. Potser no estem d'acord en el lloc d'ubicació de les pistes de pàdel; els vestidors necessiten millores. En el ple no hi ha ni una sola clàusula amb caràcter social; sols es valoren criteris econòmics; es dona feina a qui ja té solvència.

Joan Simonet Pons, batle:

Pensem que és un plec amb el que podem tenir més beneficis per a la totalitat dels usuaris del poliesportiu. La filosofia del plec és diferent a la de la licitació del quiosc de Son Tugores, en aquesta hi ha més marge a la iniciativa dels licitadors. Acceptem le següents observacions que heu fet: l'espai exterior que es podrà usar com a terrassa es delimitarà tot coincidint amb l'actual; la despesa d'electricitat de les pistes serà a càrrec de l'ajuntament; la solvència tècnica podrà acreditar-se amb l'experiència dels darrers deu anys, no sols dels tres últims; garantia provisional: tres-centes euros, a retornar amb la notificació de l'adjudicació; la garantia definitiva és calcularà sobre deu anys de durada del contracte; l'increment o modificació de l'import de les sancions anirà al plenari; la solvència tècnica podrà acreditar-se amb la titulació d'ensenyança secundària obligatòria o d'una formació professional de grau mitjà. Fa anys que es parla d'un pla integral del camp d'esports, però tots els ajuntament han fet actuacions per anar tapant forats. La ubicació de les pistes de pàdel és la més idònia, per l'espai que queda i per la proximitat a les connexions elèctriques. Tenim coneixement de moltíssima gent d'Alaró que va a jugar a pàdel a fora del municipi. Discrepem en que no hi ha hagut manteniment, però potser hi ha hagut altres prioritats.



Mateu Marcús Alemany:

La necessitat més important que hi ha ara és donar el servei de bar a usuaris del poliesportiu i a acompanyants, tot el demés és afegit. Amb aqueix plec la importància es posa sobre les pistes de pàdel. El plec està pensat per a persones o empreses que no tinguin problemes econòmics. Sembla que volem “duros a quatre pessetes”, i això pot sortir car. No es puntua res com el donar feina a majors de quaranta-cinc anys, aturats o a persones amb discapacitat.

Aina Maria Munar Isern:

Si surt bé la licitació la cara del camp d'esports quedarà una mica rentada. La llicitació no serà accessible a moltíssima gent.

María Antonia Cifre Rosselló, regidora delegada d'esports i neteja d'edificis:

En el camp d'esports s'han fet moltes millores: s'ha canviat el paviment del pavelló, s'ha pintat tot el pavelló, s'ha canviat el motor de la piscina, s'han canviat rajoles de la piscina, s'ha canviat el paviment de les terrasses de la piscina, s'han canviat les canonades dels vestidors de la piscina, s'han aturat les humitats de diversos vestidors, s'han canviat reixetes, s'adobat l'skate, s'ha passat una inspecció sobre la instal·lació elèctrica; potser no són millores molt visibles, però són molt importants. Les pistes de pàdel són una millora, no són una obligació; no sabem qui es presentarà, ni que s'oferirà.

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 Bannasar Bannasar, María Antonia Cifre Rosselló i Juan Lozano León)

Vots en contra: 6 (sis), grup municipal PSIB-PSOE (Benito Ripoll Matas, Aina Maria Munar Isern, Antonia Martorell Vanrell i Roger Anthony Andrews), grup municipal PSM-EN (Mateu Marcús Alemany) i grup municipal ER (Carme Comas Portas).

Abstencions: 0 (zero).

S'acorda:

- Aprovar el plec de clàusules, amb les observacions acceptades.

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

Alaró, 4 de setembre de 2014.

Vist i plau,
El Batle,



