



ESBORRANY DE L'ACTA DE LA SESSIÓ EXTRAORDINÀRIA
DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL
DE 27 D'OCTUBRE DE 2022

Lloc de la reunió: Alaró, Casa consistorial, sala de reunions
Data: 27 d'octubre de 2022, dijous
Hora de començament: 19'45 h.
Hora d'acabament: 20 h.
President: Llorenç Perelló Rosselló, batle
Membres presents: Lorenzo Rosselló Campins
Catalina Cifre Rosselló
Juan Antonio Lozano León
María Angustias Cabañero Lavara
Membres absents: -
Caràcter de la sessió: extraordinària
Convocatòria: primera
Secretari: Jaume Nadal Bestard
Interventor: Ruben López Santandreu

1. FACTURES.-

En exercici de l'atribució delegada per resolució de batlia núm. 755-2019, de 25 de juny (BOIB núm. 101, de 23.07.2019), s'acorda per unanimitat aprovar les següents factures:

Núm. reg.	NIF	Raó social	Núm. factura	Import
001625	B57213928	TRANSACOBO S.L.	AC000059	2.433,92
001629	B06783302	NOU ESPECTACLES I ESDEVEN. SL	330	7.865,00
001647	B07834534	DISTRIB.UNIVERSAL MALLORCA SL	8160	181,03
001701	B57950735	RULL PICAPEDRERS, SL	98	23.247,31
001702	B57950735	RULL PICAPEDRERS, SL	105	68.009,53
001728	A08000234	AGBAR, SA	22462022AE00011493	26,51
001729	A08000234	AGBAR, SA	22462022AE00011494	42,72
001730	A08000234	AGBAR, SA	22462022AE00011496	15,01
001731	B57776171	SEÑALES ISLAS, SLU	850	331,30
001732	A08663619	CAIXABANK SA	022204016	12,10
001733	43133649R	S. C., LL.	1001416	623,76
001734	43158042Z	R. G., J. A.	22011	100,00
001735	A08000234	AGBAR, SA	22462022AE00011795	44,78
001736	B61930673	SOCAD E INFORMATICA, SLU	2204200104	9.680,00
001737	B07921729	ELECTROMAT BALEAR, S.L.	22609028	327,76
001738	B57748782	H202 SPORT GLOBAL SL.	220233	76,47





001739	B07047525	ADALMO S.L.	004/70.375	3.278,42
001740	B07556541	JAIME NAVARRO, S.L.	1 001053	1.233,20
001741	B07556541	JAIME NAVARRO, S.L.	1 001054	813,75
001742	B16615270	HERRERIA PERELLO S.L.	FA 22-110	1.131,35
001743	A28011864	SEGURCAIXA ADESLAS S.A.	10-46017250501000001	578,82
001744	A08000234	AGBAR, SA	22462022AE00012318	342,22
001745	A08000234	AGBAR, SA	22462022AE00012319	18,25
001746	A08000234	AGBAR, SA	22462022AE00012320	15,30
001747	A08000234	AGBAR, SA	22462022AE00012321	24,44
001748	B16654196	EXCOMASTI S.L.	183	338,80
001749	15123058Y	E. M., A.	F-22-2042	475,50
001750	43087146G	P. M., M.	1046	298,65
001751	43087146G	P. M., M.	1047	892,75
001752	43087146G	P. M., M.	1048	425,35
001753	E57063760	DEPEPES C.B.	06-2022	136,00
001754	B57911489	SISTEMAS ELECTRICOS ALPHA SL	106	478,19
001755	78212474P	F. A., J. A.	1 000916	425,92
001757	41204671X	G. C., M.	73	890,33
001758	G57779050	ASSOC. MANANGELMENT MUSICAL	5629	3.630,00
001759	A08000234	AGBAR, SA	22462022AE00012649	45,02
001760	43158042Z	R. G., J. A.	22012	20,10
001761	B57299695	GAS-OIL SANBI S.L.	22/FA0079	1.336,10
001762	43217355X	V. M., V.	1/2022	594,71
001763	43138930S	C. P. J.	1-2022	150,00
001764	A07015845	EDITORA BALEAR, S.A.	2022P0001835	181,50
001765	A07068794	CASA MARTI ENTERPRISES, S.A.	0916689	1.663,75
001766	B57425019	NOGUERA SERVEIS GRAFICS S.L.	22033	8.283,06
001767	78205384W	B. G., M.	S/N	115,90
001768	41329822H	P. F., A.	37678	659,68
			TOTAL...	141.494,26

2. LICITACIÓ DE LA CONCESSIÓ PER A L'OCUPACIÓ I EXPLOTACIÓ DEL BAR-RESTAURANT DEL POLIESPORTIU MUNICIPAL.-

(Exp. núm. 1162/2022)

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

Necessitat de la concessió

L'Ajuntament d'Alaró té la necessitat de treure un profitament d'un dels seus béns de domini públic susceptible d'explotació econòmica i que no respon a la satisfacció d'una finalitat d'interès públic competència de la pròpia entitat, com és l'explotació del bar-restaurant del poliesportiu municipal.





En el passat aquesta explotació s'havia configurat com una concessió de serveis perquè, a més de l'interès econòmic privat, hi havia cert interès públic en la prestació del servei en la mesura que el contracte implicava també realitzar tasques de neteja del poliesportiu i gestió de les reserves de les instal·lacions esportives.

En la mesura que aquestes feines complementàries deixen d'exigir-se en aquest nou procediment i l'objecte passa a ser únicament l'explotació econòmica del bar-restaurant, es considera que desapareix l'interès públic relacionat amb la prestació d'un servei municipal. Per aquest motiu, resulta més adequat recórrer a la figura de la concessió sobre un bé de domini públic que no a la figura contractual de la concessió de serveis.

Objecte de la concessió

L'objecte del procediment és l'atorgament de la concessió per a l'ocupació i l'aprofitament privatiu del bar-restaurant del poliesportiu municipal, bé de domini públic local, ubicat a l'avinguda de la Constitució, 70, d'Alaró.

La concessió demanial es projecta sobre l'edificació destinada a bar-restaurant situada a l'entrada del recinte del poliesportiu municipal, així com a l'espai exterior annex destinat a terrassa. S'exclouen de la concessió la resta d'edificis, instal·lacions i serveis ubicats al recinte del poliesportiu municipal.

L'ocupació i l'aprofitament d'aquests béns de domini públic consistirà en l'explotació del negoci de bar-restaurant. L'adjudicatari assumirà el risc i ventura de l'explotació de la concessió.

Qualificació jurídica

La relació que vincularà la persona o entitat adjudicatària amb l'Ajuntament d'Alaró serà la d'una concessió administrativa demanial regulada a la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques i al Reglament de béns de les entitats locals, aprovat pel Reial decret 1372/1986, de 13 de juny.

La concessió no implica cessió del domini públic ni de les facultats dominicals que corresponen a l'Ajuntament d'Alaró.

En virtut d'aquesta concessió, l'Ajuntament d'Alaró posarà l'edificació destinada a bar-restaurant a disposició de la persona o entitat adjudicatària qui, en contraprestació, haurà d'abonar a l'ajuntament un cànon.

Justificació de la no divisió en lots





No escau la divisió en lots de l'objecte de la concessió a causa de la seva pròpia naturalesa en la mesura que la concessió implica l'explotació comercial d'un sol espai destinat a bar-restaurant.

Aspectes econòmics

En tractar-se d'una concessió demanial mitjançant la qual l'ajuntament cobrarà un cànon no existeix pressupost base de licitació en els termes de l'article 100.1 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

S'estableix un cànon inicial mínim que servirà de tipus de licitació de 800'00 euros mensuals (IVA exclòs), el qual podrà ser millorat a l'alça pels licitadors. A aquest cànon s'hi haurà d'afegir l'IVA corresponent, actualment per import del 21%.

El cànon inicial es fixa en aquesta quantitat a partir de les següents consideracions:

- a) L'anterior concessió de serveis, que a més del bar-restaurant incloïa el quiosc de la zona de la piscina (únicament en servei la temporada d'estiu), va sortir per un tipus inicial de 900'00 euros mensuals. En canvi, l'actual concessió només es refereix al bar-restaurant, circumstància que s'ha de traslladar necessàriament al cànon mínim exigít.
- b) A l'anterior concessió l'ajuntament aportava un conjunt de mobiliari (maquinària i utensilis) que han perdut valor o directament ja no són utilitzables i, per tant, el concessionari haurà de fer una major inversió inicial en aquest aspecte.
- c) El lloguer de la cafeteria ubicada a la Plaça del Rosari, de propietat municipal, se situa actualment al voltant dels 800 euros (IVA exclòs).

El cànon no està subjecte a la revisió de preus i es mantindrà inalterat durant tota la durada de la concessió.

El valor estimat de la concessió és de 305.234,67 euros, equivalent al valor del domini públic que s'ha d'ocupar, d'acord amb l'informe de l'arquitecte municipal de 26.10.2022 de valoració del cost de la construcció de l'edifici destinat a bar del poliesportiu.

Termini de la concessió

Segons disposa l'article 93.3 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques, les concessions s'han d'atorgar per un temps determinat, el qual no podrà ser superior a 75 anys, tret que alguna norma especial estableixi un termini inferior.

En aquest cas, la concessió tindrà un durada inicial de dos anys a partir de la formalització, prorrogables d'any en any fins a una durada màxima total de quatre anys (2+1+1).





Procediment d'atorgament de la concessió i òrgan competent

D'acord amb el que disposa l'article 93.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques, l'atorgament de la concessió es durà a terme en règim de concurrència.

Així mateix, l'article 78.2 del Reglament de béns de les entitats locals estableix que les concessions s'han d'atorgar prèvia licitació, segons allò que disposa el propi reglament i la normativa reguladora de la contractació de les corporacions locals.

Per aquests motius, per atorgar la concessió per a l'ocupació i l'aprofitament privatiu del bar-restaurant del poliesportiu municipal se seguirà el procediment obert previst a la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, amb les especialitats contemplades a la normativa sobre béns de les entitats locals.

Quant a l'òrgan competent per acordar la concessió, de la interpretació conjunta dels apartats 9 i 10 de de la disposició addicional segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic i els articles 22.2.p) i 47.2.j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, es desprèn que l'òrgan competent per adjudicar la concessió es la batlia (Informe 8/2021, de 12 de novembre de 2021, de la Junta Superior de Contractació Administrativa de la Generalitat Valenciana).

La competència de la batlia com a òrgan de contractació va ser delegada a la junta de govern local per resolució de batlia núm. 2019-755, de 25.06.2019 (BOIB núm. 101, de 23.07.2019).

Criteris de solvència econòmica i financera

D'entre els mitjans prevists a l'article 87 de la LCSP, els licitadors hauran d'acreditar la seva solvència econòmica i financera per un o varis dels mitjans següents:

- a) Volum anual de negocis, o bé volum anual de negocis en l'àmbit al qual es refereixi la concessió, referit a l'any de major volum de negoci dels tres últims anys disponibles, que com a mínim haurà de ser de 150.000 euros.
- b) Contractació d'una assegurança (o comprimís vinculant de subscripció, renovació o pròrroga) d'indemnització per riscos professionals amb un import mínim de 150.000 euros.

Aquesta segona forma d'acreditar la solvència econòmica ha d'afavorir la participació de petites i mitjanes empreses o empreses de nova creació.





criteris de solvència tècnica o professional

Dels mitjans prevists a l'article 90 de la LCSP, per remissió de l'article 91, s'ha considerat que, donada la naturalesa de la concessió, el més adequat per acreditar la solvència tècnica o professional és mitjançant la declaració de la maquinària, el material i l'equip tècnic del que disposarà el licitador per a l'explotació del bar-restaurant.

Aquesta forma d'acreditar la solvència professional, enlloc de la més comuna consistent en la relació de feines de naturalesa semblant en els darrers tres anys per un import anual mínim determinat, propiciarà, o almenys no dificultarà, la participació d'empreses petites o de nova creació.

criteris d'adjudicació

Els criteris que han de servir per a l'adjudicació de la concessió, per ordre decreixent segons la seva ponderació, són:

- a) Millora del cànon: fins a 75 punts
- b) Aportació de fins a 15 papereres de recollida selectiva de residus: fins a 15 punts
- c) Aportació d'un desfibril·lador semi-automàtic i obtenció del certificat per usar-lo: fins a 10 punts

Quant a l'aportació de papereres de recollida selectiva de residus per instal·lar en el recinte del poliesportiu, es tracta d'un criteri destinat a millorar el manteniment i la neteja de l'entorn del bar-restaurant, així com a incentivar la separació dels residus de petita entitat que puguin generar els usuaris de les instal·lacions. En aquest sentit, és comú que els clients del bar hi adquireixin productes però que no els consumeixin en el mateix bar, sinó que després es desplacen per les instal·lacions esportives. Per aquest motiu, la instal·lació d'aquestes papereres està estretament relacionada amb l'objecte de la concessió.

Per altra part, l'aportació d'un desfibril·lador semi-automàtic per instal·lar en el bar-cafeteria i el compromís de realitzar el curs i obtenir el certificat per a l'ús homologat del desfibril·lador, està pensada per poder atendre situacions d'urgència que puguin sorgir en un lloc especialment sensible a aquestes circumstàncies, com són unes instal·lacions esportives.

Garanties exigides

Per una part, s'estableix l'obligació de constituir una garantia provisional per import de 6.104,69 euros, equivalent al 2% del valor del domini públic subjecte a ocupació, d'acord amb el que disposa l'article 87 del Reglament de béns de les entitats locals.





Per altra banda, el licitador que presenti la millor oferta haurà de constituir una garantia definitiva per import de 9.157,13 euros, equivalent al 3% del valor del domini públic ocupat, de conformitat amb el que estableix el l'article 90 del Reglament de béns de les entitats locals.

Condicions especials d'execució

Vista la naturalesa de la concessió, s'estableixen les següents condicions especials:

- 1) El concessionari subscriurà al seu compte i càrrec una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil que com a mínim haurà de tenir un capital assegurat de 300.000,00 euros per sinistre i de 150.000 euros per víctima. La pòlissa haurà d'estar en vigor en el moment d'iniciar-se l'explotació i durant tota la durada de la concessió.
- 2) El concessionari haurà de comptar amb una assegurança d'edificis, ja sigui per riscos externs, causats per tercers o per actes propis, amb un valor del continent de 305.234,67 euros. La pòlissa haurà d'estar en vigor en el moment d'iniciar-se l'explotació i durant tota la durada de la concessió.
- 3) El concessionari haurà de complir les disposicions vigents en matèria laboral, de seguretat social, de seguretat i salut en el treball i d'integració laboral. En particular:
 - a) Quan la prestació que du a terme estigui subjecte a pacte laboral o conveni col·lectiu, estarà obligat a complir-ne les disposicions.
 - b) Ha d'adoptar les mesures de seguretat i higiene en el treball obligatòries o necessàries per prevenir de forma rigorosa els riscos que puguin afectar la vida, la integritat i la salut del personal treballador. Així mateix, ha de complir les obligacions en matèria de riscos laborals i ha d'acreditar el compliment de les següents obligacions:
 - Avaluació de riscos i planificació de l'activitat preventiva corresponent a les activitats contractades.
 - Formació i informació en matèria preventiva a les persones treballadores-
 - Justificant d'entrega preventiva a les persones treballadores dels equips de protecció individual (EPI) que, si escau, siguin necessaris.
 - c) Si subcontracta part de la prestació, haurà d'exigir a les empreses subcontractistes els justificants de les obligacions anteriors.
- 4) El concessionari haurà de vetllar pel compliment de la normativa vigent en matèria ambiental i de gestió de residus.

L'incompliment de les condicions especials d'execució té el caràcter d'infracció molt greu i, a més d'una multa, pot suposar l'extinció de la concessió i la pèrdua de la garantia definitiva.





A proposta del batle, en exercici de l'atribució delegada per resolució de batlia núm. 755-2019, de 25 de juny (BOIB núm. 101, de 23.07.2019), prèvia deliberació, s'acorda per unanimitat:

Aprovar a la memòria justificativa del contracte.

Aprovar l'expedient de contractació i disposar l'obertura de l'adjudicació.

Aprovar el Plec de prescripcions tècniques i el Plec de clàusules administratives particulars de la licitació i del contracte, d'acord amb la proposta de batlia de data d'avui (en el que consten els informes favorables de secretaria i de intervenció), tot introduint les següents condicions en el Plec de prescripcions tècniques:

29) L'adjudicatària haurà de complir, com a mínim, els següents períodes i horaris d'obertura de l'activitat de bar-restaurant:

de dilluns a divendres: de 16 a 21 hores

dissabtes i diumenges: de 10 a 21 hores

L'establiment podrà tancar un dia a la setmana, de dilluns a dijous.

El calendari anual de vacances es pactarà anualment amb l'ajuntament.

17) El manteniment, neteja i desinfecció dels banys del bar-restaurant seran a càrrec de la persona o empresa adjudicatària. La neteja i la desinfecció tendrà, almenys, una freqüència diària. S'haurà de portar i col·locar en un lloc visible de l'edificació un full de control de neteja, amb indicació de la persona responsable, data, hora i signatura.

ASSUMPTES PER RAÓ D'URGÈNCIA.-

Prèvia declaració de la urgència, motivada per la raó de tramitar el pagament de les obligacions econòmiques i ajudar a la liquidat de l'empresa contractista, s'acorda per unanimitat incloure a l'ordre del dia el següent punt.

CERTIFICACIONS D'OBRES.-

(Exp. núm. 436/2022)

En exercici de l'atribució delegada per resolució de batlia núm. 755-2019, de 25 de juny (BOIB núm. 101, de 23.07.2019), s'acorda per unanimitat:





- Aprovar les certificacions d'obres següents:

obra: Tancament del pavelló del Poliesportiu Municipal
certificació núm.: 2
contractista: Rull Picapedrers SL
NIF: B57950735
factura registre municipal núm.: 1701
data de la certificació: 21.10.2022
import: 23.247,31 €
aplicació pressupostària: 342.62201

certificació núm.: 3
contractista: Rull Picapedrers SL
NIF: B57950735
factura registre municipal núm.: 1702
data de la certificació: 21.10.2022
import: 68.009,53 €
aplicació pressupostària: 342.62201

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

Alaró, 27 d'octubre de 2022.

Vist i plau,
El president,

(document amb signatures electròniques)

